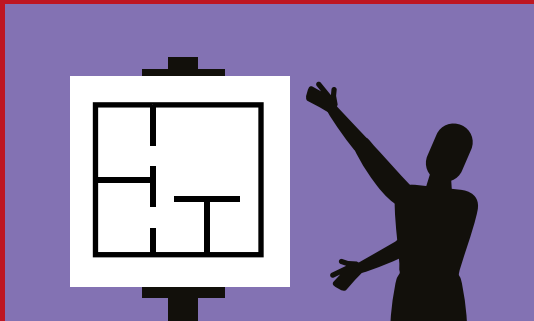
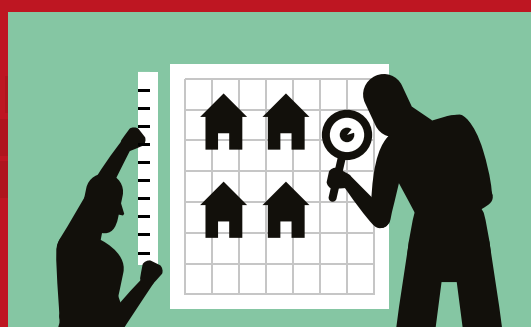
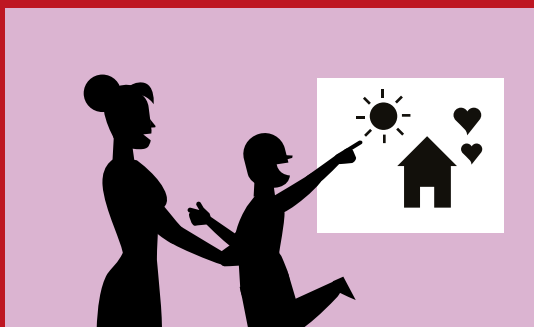
Conjuntura da
Construção
Ano XII | Nº 4 | Dezembro 2014

PRESENTE E FUTURO DO MINHA CASA, MINHA VIDA

Sondagem empresarial: fim de um ciclo

Obras públicas: necessidade de melhores projetos

Balanço setorial e as perspectivas para 2015

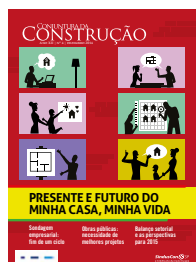
ÍNDICE

A **Conjuntura da Construção** está disponível para download nos sites:
www.construdata.com.br
www.sindusconsp.com.br

EXPEDIENTE

CONJUNTURA DA CONSTRUÇÃO

Conjuntura da Construção é uma publicação trimestral conjunta do SindusCon-SP e da FGV. É permitida a reprodução total ou parcial da publicação.
Vice-presidente de Economia do SindusCon-SP: Eduardo May Zaidan
Editores: Ana Maria Castelo e Edney Cielici Dias (executivo)
Colaboraram nesta edição: Denise Inoue, Laurent Broering, Nathália Espinosa, Roseane Petronilo, Robson Gonçalves, Sérgio Camara Bandeira
Produção Gráfica: Lucia Paiva
Ilustração da capa e infográficos: Mario Kanno
Montagem: Carol Kamakura
Fotos: Thinkstock
Jornalista Responsável: Rafael Marko. MTE 12522
Publicidade: Ana Maria Castelo, Tel.: (11) 3799 2371, Fax: (11) 3799 2375, e-mail: ana.castelo@fgv.br. Av Paulista 548 - 6º andar, São Paulo - SP, 01310-000, Tel.: (11) 3799 2371 / 2356

2015, DESAFIOS E OPORTUNIDADES

Esta edição expressa, em grande medida, incertezas com relação ao desempenho da economia brasileira e ao ambiente de negócios da construção. Em contraste com o início de anos anteriores de um passado próximo, talvez com exceção de 2009 – de crise financeira mundial –, percebe-se a cautela como a primeira, a segunda e a terceira opção no momento de tomar decisões empresariais. Há uma forte justificação racional a embasar esse procedimento.

Verificou-se uma crescente deterioração das expectativas nos anos recentes, que agora se acentua com o desnudamento do quadro fiscal brasileiro, como mostra a Sondagem da Construção. Mas esse é apenas um lado da questão. Verifica-se também, paralelamente aos ajustes e em razão deles, a expectativa de retomada da rota de crescimento. O passado recente ressaltou a correlação dos investimentos em construção com o crescimento econômico e com o aumento da qualidade de vida dos brasileiros. Trata-se de um legado inestimável que não pode se perder.

A **Conjuntura da Construção** inicia o ano com uma análise do Programa Minha Casa, Minha Vida, considerando seus impactos e o aprendizado de sua implementação. Na sequência, dois artigos ressaltam desafios importantes para o setor. O de José Roberto Bernasconi, presidente do Sindicato da Arquitetura e da Engenharia, ressalta a necessidade de transparência e embasamento técnico nas obras públicas; o do advogado Rodrigo Cury Bicalho, do Secovi-SP, aponta aspectos estratégicos na regulamentação da Letra Imobiliária Garantida, um importante instrumento de geração de *funding*.

Por fim, a edição se encerra um balanço conjuntural do setor e suas perspectivas. A despeito dos desafios, abre-se a oportunidade de colocar em prática o aprendizado da trajetória das políticas públicas de habitação e infraestrutura, tendo como fim a rota de desenvolvimento sustentado que o país tanto anseia.

Mãos à obra.

Frases

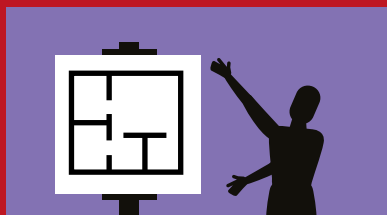
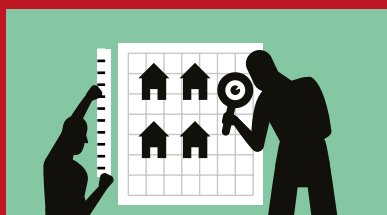
MUDANÇA DE USO E COSTUMES

O biênio inicial do próximo mandato presidencial é o período no qual o governo poderá planejar os investimentos e contratar estudos e projetos de qualidade para embasar um novo ciclo de crescimento. Esse, portanto, também é um período propício à mudança de usos e costumes, da cultura generalizada da falta de planejamento sério e rigoroso, da desatenção à importância da contratação de projetos completos e bem-elaborados.

José Roberto Bernaconi, presidente do Sinaenco (Sindicato da Arquitetura e da Engenharia), em artigo nesta edição.

BUROCRACIA DESNECESSÁRIA

A eliminação da burocracia desnecessária reduziria custos, viabilizaria novos projetos e ainda, reduziria o ciclo produtivo e de entrega dos produtos da construção. Dessa forma, além de cumprir mais rapidamente seu papel social, haveria a antecipação de receitas tributárias.

Luis Fernando Melo Mendes, assessor econômico da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), em artigo nesta edição.

PRESENTE E FUTURO DO MINHA CASA, MINHA VIDA

Edney Cielici Dias e Ana Maria Castelo

Este artigo comenta estudo realizado pela **FGV**[1] sobre os impactos do Minha Casa Minha Vida, analisando-os, no entanto, na perspectiva da reconstrução da política habitacional brasileira. O objetivo não é apenas ressaltar as implicações diretas do programa para a economia – a despeito de sua importância –, mas também dialogar com suas consequências sociais, o que engloba avanços em várias dimensões da qualidade de vida da população, como o fortalecimento do patrimônio das famílias mais pobres, o combate ao déficit habitacional e como parte do equacionamento dos graves problemas sociais e urbanos do país.

Em um momento delicado da conjuntura, com pouca margem para gastos, a política econômica deve se pautar por uma gestão austera e, ao mesmo tempo, ser sensível aos elementos dinâmicos de política social, de tal sorte a corrigir o que se mostrou inadequado e fortalecer experiências positivas, aperfeiçoando-as. Isso vale para um amplo leque de políticas – a habitação é, no entanto, um caso emblemático.

As crises econômicas ocorridas a partir dos anos 80 e suas consequências relegaram a política habitacional a um ostracismo de duas décadas, o que teve graves consequências para o Brasil. Apenas nos anos recentes, em uma relação de causa e efeito do crescimento econômico, o investimento habitacional ressurgiu com intensidade. O Minha Casa, Minha Vida, elemento vital desse processo, conferiu maior operacionalidade à política habitacional, tornando-a mais efetiva, estabelecendo um novo patamar de produção e de acesso à casa própria.

No atual contexto de incertezas, cabe frisar que a política pública de habitação guarda uma relação direta com fatores condicionantes do desenvolvimento e sua gestão e aperfeiçoamento devem, para além de fatores conjunturais, conter uma visão estratégica de futuro.

[1] O estudo foi promovido pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), pela Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas (Apeop), pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), pelo Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (Secovi-SP) e pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (**SindusCon-SP**).

O PMCMV EM NÚMEROS

Unidades contratadas

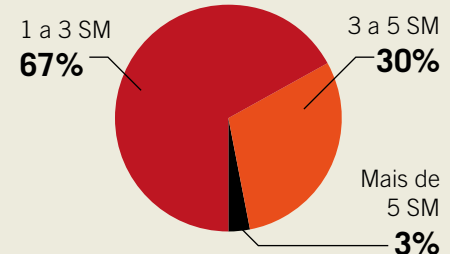
O programa contratou mais de

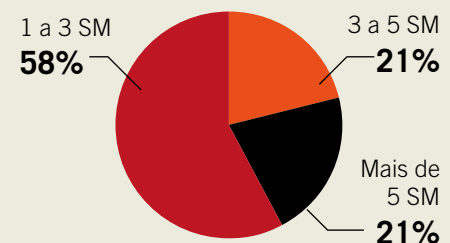
3,5 milhões
de unidades, sendo que dois milhões já foram concluídas (até 29.jul.2014)

1,5 milhão de unidades
estão em execução contribuindo para a geração de renda e emprego na economia

Investimento
R$ bilhões

R$ 223 bilhões,
foi o total investido nas contratações realizadas até julho, sendo que R$ 84 bilhões estão ainda sendo realizados

Distribuição dos subsídios
Por faixa de renda

R$ 107 bilhões
foi o total dos subsídios para as famílias

Necessidades habitacionais
2014 a 2024, por faixa de renda

16 milhões
de famílias surgirão nos próximos 10 anos, sendo que 58% na faixa entre 1 a 3 salários mínimos

O PMCMV e seus efeitos sobre a economia brasileira

Concluído	Diretos e indiretos	Em andamento
R$ 256,9 bi	Valor da Produção	R$ 155,3 bi
R$ 123,2 bi	Valor Agregado	R$ 73,9 bi
2,866 milhões	Empregos	1,737 milhão
R$ 33,5 bi	Total de Tributos	R$ 20,3 bi
R$ 25,2 bi	Tributos Federais	R$ 15,3 bi
R$ 7,1 bi	Tributos Estaduais	R$ 4,3 bi
R$ 1,3 bi	Tributos Municipais	R$ 0,8 bi

Os investimentos concluídos : abriram, diretamente, um total de 1,2 milhão de novos postos de trabalho, uma média de 244 mil por ano

Geraram R$ 17,8 bilhões em tributos arrecadados diretamente da construção e outros R$ 15,7 bilhões da produção das demais atividades econômicas

Assim, estima-se que retornaram aos cofres públicos, na forma de tributos, 49% do total dos subsídios desembolsados no PMCMV.

Fonte: Caixa Econômica Federal, elaboração **FGV**.

A produção habitacional brasileira teve sua retomada há menos de dez anos, após duas décadas da desarticulação da política pública de moradia em meio à crise inflacionária e do próprio aparato estatal brasileiro. O que se viu após o fim do Banco Nacional da Habitação (BNH), em 1986, foi a desmobilização da capacidade do Estado – em termos financeiros e gerenciais – de colocar em prática uma política habitacional capaz de dar conta das demandas da sociedade. Por trás do fim do sonho da casa própria de milhões de famílias, saía de pauta o próprio crescimento econômico, inviabilizado por desarranjos domésticos e externos.

A reconstrução dos fundamentos de expansão sustentada da economia foi lenta a partir da estabilização do real e das instituições dela decorrentes. No plano da habitação, foram necessárias medidas específicas para propiciar uma produção em larga escala. A criação do marco jurídico do mercado imobiliário e disposição de aplicação dos fundos habitacionais reativaram o crédito imobiliário e a oferta de imóveis. Paralelamente, houve a capacitação do Estado para a política habitacional, bem como uma crescente alocação de recursos orçamentários para a moradia de interesse social, o que ampliou o acesso de famílias de baixa renda à casa própria. A produção de interesse social carecia, no entanto, de um programa intenso de produção de moradias, em uma proposta de complementação da capacidade de pagamento das famílias com subsídios. Esse tipo de programa visaria a produção de moradias, compondo com demais ações (urbanização de favelas, reformas, regularização fundiária) um repertório de política habitacional eficaz.

A produção de moradias de interesse social ganha fôlego partir de 2009, com o PMCMV, lançado no pacote de medidas anticíclicas contra os efeitos da crise financeira mundial. O programa combina mecanismos de mercado na proposição e execução de projetos de moradia social e alçou a habitação brasileira a um novo patamar de produção e de acesso às famílias à casa própria. O programa contratou 3,5 milhões de moradias de interesse social desde sua criação, em maio de 2009, até junho de 2014. Do total dessas unidades, 58% haviam sido concluídas, 20% estavam em fase inicial de produção e 22% estavam em estágio mais avançado naquela data. Com relação às condições de acesso financeiro, os contratos da faixa 1, destinada às famílias de mais baixa renda, somaram R$ 77,5 bilhões de subsídios, com R$ 39,1 bilhões desembolsados até junho. Ao se juntar os R$ 29,6 bilhões dos subsídios desembolsados para a faixa 2, chegou-se R$ 68,7 bilhões de subsídios efetivamente aplicados – o que significa o valor médio do subsídio de R$ 33,6 mil por habitação, ou 50% do valor médio investido em uma da habitação já concluída.

A cada R$ 1 milhão investido nas habitações do Minha Casa, Minha Vida, foram abertos, em média, 20 postos de trabalho na economia como um todo.

Renda

O PMCMV, haja vista sua dimensão, contribuiu para reduzir os efeitos da crise internacional sobre a atividade econômica, dado o elevado poder de encadeamento da construção civil na geração de renda e emprego.

Do total dos R$ 138,9 bilhões investidos até junho de 2014, estima-se que o valor adicionado da construção correspondente foi R$ 69 bilhões, ou seja, seu impacto direto. Considerando-se também os efeitos indiretos, ocorridos nos demais setores da economia, chega-se a um valor agregado adicional de R$ 54 bilhões – isso significa que o investimento do PMCMV gerou R$ 123 bilhões de valor adicionado total.

Emprego

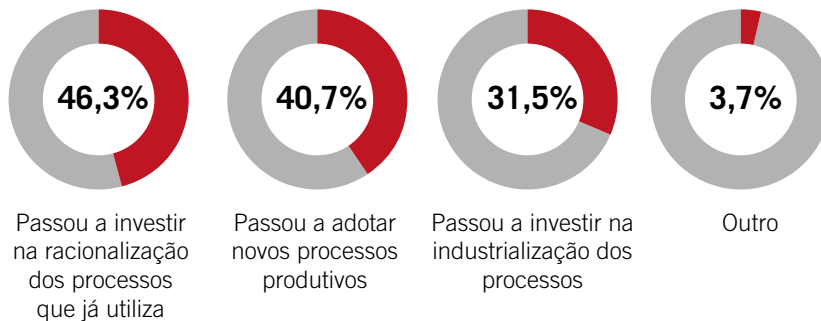
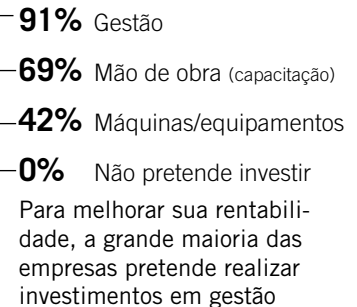
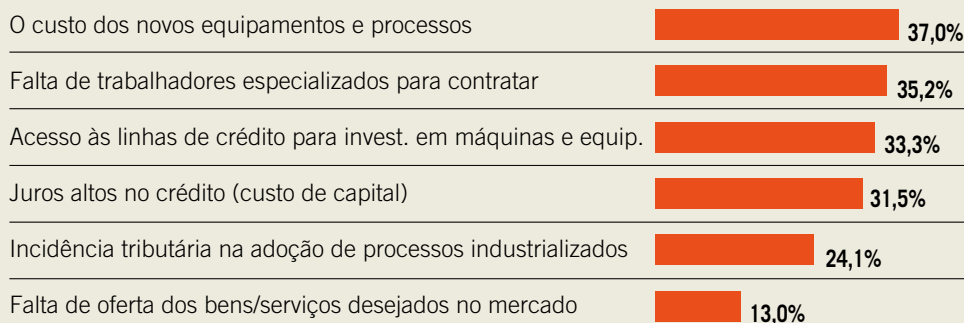
Estima-se os investimentos do PMCMV abriram, diretamente, um total de 1,2 milhão de postos de trabalho no período considerado, uma média de 244 mil por ano ou cerca de 9% do total de postos abertos no período no setor da construção. Os efeitos indiretos sobre o emprego são ainda maiores. Estima-se que os investimentos totais do PMCMV abriram 1,7 milhão de empregos nos demais setores da economia. Portanto foram criados 2,9 milhões de empregos (diretos e indiretos), uma média de aproximadamente 570 mil por ano. Assim, a cada R$ 1 milhão investido nas habitações, foram abertos 20 postos de trabalho.

Tributos

As estimativas mostram que os tributos totais sofreram impactos significativos no período maio de 2009 a junho de 2014. Das atividades do setor da construção, foram arrecadados R$ 17,8 bilhões, ou uma média anual de R$ 3,6 bilhões, sendo 69% destinados à esfera federal. Incluindo os efeitos dos investimentos do PMCMV sobre as demais atividades da economia, a arrecadação total estimada passa para R$ 33,5 bilhões no período (R$ 6,7 bilhões/ano). Ou seja, além dos R$ 17,8 bilhões arrecadados diretamente da construção, estima-se que foram arrecadados outros R$ 15,7 bilhões da produção das demais atividades econômicas. Do total de tributos gerados na economia como um todo, 75% ficaram com o governo federal. Portanto os investimentos do PMCMV renderam aos cofres públicos – na forma de impostos – 36,7% do total dos subsídios desembolsados.

Qualificação urbana

Aspectos igualmente importantes estão relacionados aos impactos decorrentes dos investimentos em infraestrutura e dos equipamentos sociais construídos em suporte aos empreendimentos do PMCMV. As famílias beneficiadas com as moradias tiveram acesso também à água tratada, luz, sistema de esgoto, pavimentação. Considerando que parcela das famílias atendidas estava em moradias sem acesso ao sistema de saneamento básico, isso significa que o programa proporcionou também melhora nas condições de saúde dessas famílias.

83% DAS EMPRESAS TÊM REALIZADO MUDANÇAS EM SEUS PROCESSOS

Fonte: SindusCon-SP, elaboração **FGV**.

Déficit habitacional

Em 2012, verificou-se uma queda de 8% déficit habitacional em relação a 2009. O componente com maior redução foi a coabitação, ou seja, caiu o número de famílias conviventes por falta de condições de adquirir uma outra moradia. Persiste, no entanto, o desafio de atendimento das famílias de até 3 salários mínimos nos centros urbanos.

A contratação de investimentos em habitação de interesse social deverá ser realizada a fim de dar continuidade à redução do déficit habitacional. Partindo de um total de 70 milhões de famílias em 2014, o Brasil terá aproximadamente 87 milhões de famílias em 2024. Estima-se que surgirão nesse período 16 milhões de famílias, sendo que 58% na faixa entre 1 a 3 salários mínimos.

A projeção da **FGV** considerou que o programa terá de atender 45% das novas famílias e 70% do déficit habitacional existente até 2024, o que representa a necessidade de construção de 11,2 milhões de habitações sociais ou 1,1 milhão por ano. Em valores, isso implicará, nos próximos dez anos, um novo ciclo de investimentos voltados para a construção de habitações de interesse social que somará um total de R$ 855 bilhões (R$ 85 bilhões/ano).

Os investimentos do PMCMV renderam aos cofres públicos – na forma de impostos – 36,7% do total dos subsídios desembolsados.

Aprendizado

O PMCMV foi produto de uma conjuntura específica, de maior folga fiscal e de necessidade de expansão do gasto público. A despeito dos condicionantes conjunturais, é um elemento estruturante e de aprendizado da política habitacional. Do ponto de vista das famílias, representa a oportunidade de formação de patrimônio em um bem de investimento, em contraste a políticas de estímulo ao consumo.

Verificou-se nos últimos anos implantação de uma política pública que implica uma curva de aprendizado importante, que condicionou *know-how* e coordenação tanto de agentes estatais como privados. Muito há que ser aperfeiçoado – e alguns pontos importantes são comentados no artigo das págs. 8 e 9 – em uma solução de continuidade e de metas do Estado brasileiro.

DA CURVA DE APRENDIZADO A UMA POLÍTICA DE ESTADO

É necessário encontrar a equação que equilibre o programa

Luis Fernando Melo Mendes *

Um dos grandes méritos do PMCMV foi conduzir os esforços do mercado imobiliário para o combate ao déficit habitacional ao tornar em demanda um enorme contingente de famílias que até então eram atendidas marginalmente, dada a limitação da sua capacidade de pagamento. Mas o desafio ainda é enorme, pois, além do déficit de moradias ainda existente nas faixas atendidas pelo programa, estima-se que milhões de novas famílias deverão se formar ao longo dos próximos anos e assim demandar novas moradias.

Indiscutivelmente, a intensidade das ações do PMCMV já produziu enormes avanços institucionais e de procedimentos no segmento de habitação de interesse social. O que significa que, com o aprendizado promovido no decorrer da execução do programa, os efeitos econômicos e sociais também foram acompanhados da melhoria gradual da burocracia estatal.

No entanto, próximo do encerramento da segunda fase e já com o anúncio da etapa seguinte, torna-se fundamental discutir, a partir da sua curva de aprendizado, os aprimoramentos que permitirão que o PMCMV deixe a condição de um programa de governo para se tornar permanente, ou seja, uma política de Estado.

Nesse sentido, os ajustes tornam-se fundamentais para a longevidade e continuidade do seu sucesso, especialmente no momento que, por conta das limitações fiscais que se desenham para o Estado, torna-se mais complexo estabilizar a equação preço das unidades e necessidades de subsídios.

No início do programa, em um cenário onde havia maior disponibilidade de insumos (principalmente mão de obra e terrenos) e os custos eram menores, essa equação se mostrava equilibrada. Com o aumento da contratação e das obras em execução, especialmente nas grandes cidades, os terrenos disponíveis para a habitação de interesse social foram escasseando. O mercado de trabalho mais aquecido também levou à dificuldade na contratação de mão de obra, contribuindo para que os custos se elevassem e houvesse o desequilíbrio da equação preço/subsídio. Ou seja, foram sendo necessários reajustes dos valores das unidades, que não sendo seguidos pelos aumentos dos aportes não onerosos, representaram maiores necessidades de comprometimento da renda das famílias.

Além dos impactos nos mercados de terra e trabalho, com a evolução do PMCMV, surgiram aprimoramentos nas especificações das unidades habitacionais e novas exigências relacionadas ao trabalho social e à infraestrutura urbana, contribuindo também para a elevação dos custos dos empreendimentos. Essa elevação foi superior à correção dos valores limites das unidades, da renda e dos subsídios observados ao longo do programa. Assim, para acomodar esses custos excedentes, o equilíbrio do programa passou a ser conseguido com a maior participação de parceiros públicos locais (estaduais e municipais) e com ganhos de produtividade ou o comprometimento da rentabilidade das empresas.

Para a nova fase, além dos custos que continuaram se elevando, somam-se os desafios da adequação aos parâmetros e soluções construtivas da Norma de Desempenho que entrou em vigor.

É fato que entre as principais dificuldades do programa está o preço da terra. No entanto, o aumento da oferta de terras para atender a demanda habitacional é tarefa que cabe aos municípios, por meio dos instrumentos urbanísticos existentes nos Planos Diretores. Muitos não têm conseguido cumprir a tarefa de realizar discussão e mudança necessárias em seus Planos Diretores.

Também é responsabilidade das administrações municipais parte importante da burocracia aos quais os empreendedores do setor da construção estão submetidos. Portanto, a eliminação da burocracia desnecessária reduziria custos, viabilizaria novos projetos e ainda, reduziria o ciclo produtivo e de entrega dos produtos da construção. Dessa forma, além de cumprir mais rapidamente seu papel social, haveria a antecipação de receitas tributárias que contribuem na formação de resultados fiscais superavitários em todas as esferas de governo.

Revisitar a melhoria dos processos e reduzir a burocracia estatal não significa que o ente público precisa abrir mão de receitas e pode ser um ótimo estímulo ao setor produtivo, além de contribuir para elevar o investimento, o emprego, a renda e a arrecadação tributária.

Estudo recente promovido pela CBIC, Abrainc, Apeop, Secovi-SP e **Sinduscon-SP**, realizado pela Fundação Getúlio Vargas, explicita a importância que o Programa Minha Casa Minha Vida tem na geração de receita tributária por estimular a "formalização das cidades". O estudo conclui que retornam aos cofres públicos praticamente metade dos recursos desembolsados com subsídios. Nesse sentido, considerando que muitas melhorias são per-

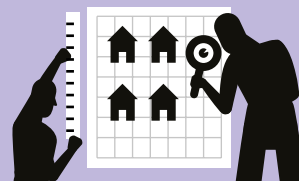
cebidas nos municípios – seja no aspecto urbanístico, seja no social (impactos do saneamento nos gastos de saúde), seja no econômico (aumento da atividade industrial e do fluxo de comércio local) –, é fundamental maior participação de Estados e municípios no equilíbrio do programa.

Embora as políticas públicas federais ocorram obrigatoriamente com municípios que têm Plano Diretor, conselhos e fundos de habitação, de saneamento e de mobilidade urbana, não há em muitos casos articulação intermunicipal. A integração poderia maximizar as ações e reduzir o esforço fiscal imposto a eles individualmente.

Ainda no ambiente externo às empresas, questões relacionadas à inoperância e burocracia das concessionárias de serviços públicos dos Estados e aos custos cartoriais também vêm onerando a produção imobiliária de interesse social e reduzindo sua atratividade.

No que diz respeito ao montante de recursos dos orçamentos fiscais destinados aos subsídios, vale destacar que foi a decisão de complementar a capacidade de pagamento e a associação com o setor produtivo formal na realização das obras que viabilizou a produção em larga escala das unidades habitacionais. Dessa forma, a equalização e maximização dos retornos dos subsídios públicos é questão chave para a perenidade do programa.

Nesta linha, cabe considerar que a avaliação da capacidade de pagamento das famílias e não apenas a renda familiar parece ser um instrumento que deve ser considerado para maximizar o retorno da aplicação dos recursos fiscais, pois os subsídios seriam mais aderentes às efetivas condições sociais e financeiras dessas famílias. Outras variáveis e parâmetros podem ser incorporadas e ponderadas na avaliação e escolha dos beneficiários (renda per capita, tamanho da família, porte da cidade) visando torná-lo socialmente melhor.

Outro aspecto que pode contribuir de forma significativa para uma maior inserção das famílias ao programa é a criação de uma faixa de renda intermediária – entre a primeira faixa do Programa e a segunda, pois reduziria o "degrau" existente nas prestações de R$ 25,00 (pelo FAR) e R$ 345,00 (pelo FGTS) de famílias para financiamentos nas mesmas condições, mas com renda, respectivamente, de R$1.600 e R$1.601, ou seja, com o simples acréscimo de R$1 (0,06%) em sua renda, o valor pago se eleva em 1.280%, o que poderia até eliminá-las do programa. Essa nova faixa permitiria que famílias que não se enquadram na "faixa 1", mas também não possuem capacidade de pagamento para se enquadrar na segunda faixa – que exige um comprometimento de renda maior –, sejam também beneficiadas pelo PMCMV. A criação dessa nova faixa se mostra justa e eficiente, pois a simples ampliação da primeira faixa incluiria famílias que já possuem alguma capacidade de pagamento em relação a estes primeiros beneficiários (em que o volume de subsídios é maior), elevando o custo para o Tesouro.

Outro desafio passa pelo aumento da produtividade nos canteiros, que pode minimizar os efeitos da elevação de custos. Para tal, é fundamental estabelecer condições de acesso para as empresas de menor porte – importantes "players" na execução do PMCMV – a produtos e processos inovadores. Entretanto, essas empresas possuem limitações que muitas vezes as impedem de incorporar novas tecnologias com processos e produtos inovadores. Ainda é importante dizer que a atual estrutura tributária vigente torna o produto da indústria menos competitivo que o realizado no canteiro. Com a baixa rentabilidade do programa, a industrialização dos processos produtivos nos canteiros de obras torna-se mais difícil para as pequenas empresas.

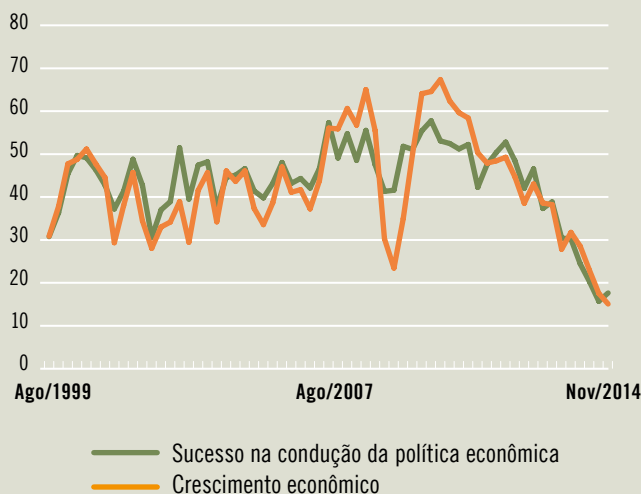
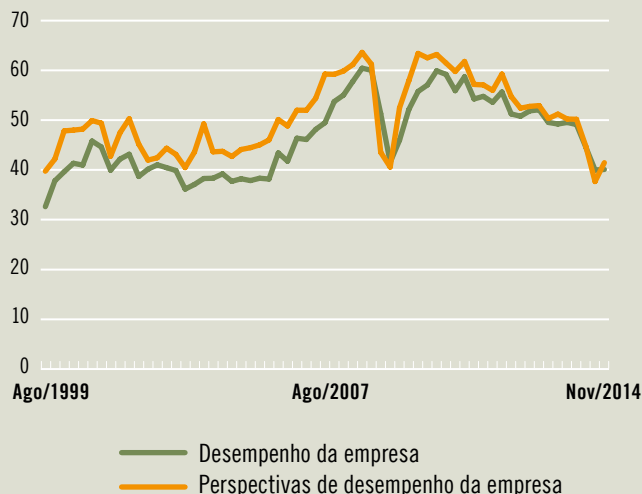
Cabe destacar que o anúncio de que o PMCMV continuará e terá uma fase de transição foi fundamental para evitar que as empresas se desmobilizem e os esforços de qualificação e melhoria já realizados sejam perdidos. No entanto, ainda existem dúvidas e questões relacionadas a valores e regras que precisam ser ajustadas para que se dê a clareza que o setor produtivo precisa para efetivamente se manter mobilizado na realização de novos investimentos.

Encontrar a equação que equilibre o Programa Minha Casa Minha Vida representa um passo fundamental para que se torne, de fato, um programa de Estado.

> **"A capacidade de pagamento das famílias, e não apenas a renda familiar, parece ser um instrumento que deve ser considerado para maximizar o retorno da aplicação dos recursos fiscais.**

> **"O desafio passa pelo aumento da produtividade nos canteiros, que pode minimizar os efeitos da elevação de custos.**

---

* Assessor econômico da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).

Fonte: **SindusCon-SP/FGV**

PESSIMISMO E ESPERANÇA MARCAM O FIM DE UM CICLO

A despeito do inferno astral de expectativas, empresários mantêm perspectivas de retomada de uma rota virtuosa de crescimento

Edney Cielici Dias e Ana Maria Castelo

O histórico da Sondagem da Construção, realizada pelo **SindusCon-SP** desde 1999, é indicativa do fim de um ciclo setorial. Distinguem-se claramente quatro momentos da trajetória de expectativas do empresariado, coincidentes com o ciclo de negócios setorial, este, por sua vez, altamente correlacionado com o crescimento da economia brasileira. Nesse sentido, os gráficos nesta página resumem a trajetória da construção civil nos anos recentes.

Primeiramente, há um longo período de 1999 a 2007 que pode ser entendido como um intermédio de pasmaceira, em que as expectativas, tanto com relação à condução da política econômica como de desempenho das empresas eram modestas – o que coincide com o segundo mandato de FHC e início do governo de Lula. De fato, as reformas da habitação e o PAC passaram a ser sentidos de uma maneira mais intensa a partir de 2006, influenciado as expectativas empresariais de forma marcante a partir de 2007.

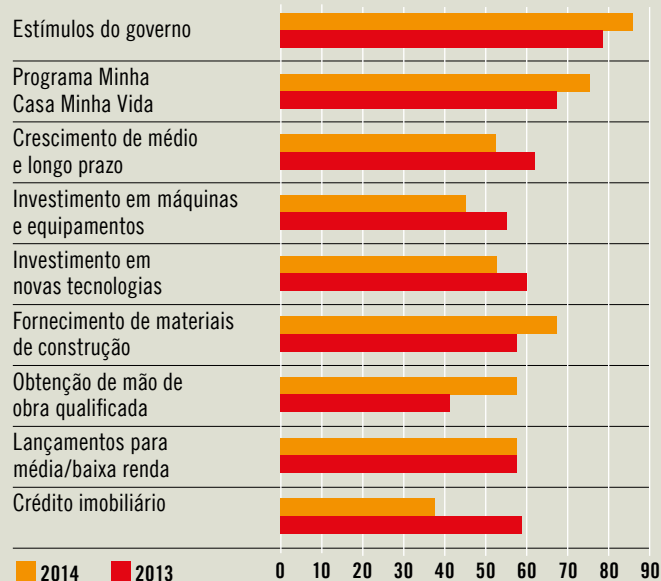
A expectativas altas sofrem, por sua vez, impacto negativo exógeno no final de 2008, com a eclosão da crise financeira mundial. A medidas de ação anticíclica foram capazes de reverter a desaceleração econômica do final de 2008 e ações complementares de investimento – com o Programa Minha Casa, Minha Vida e no âmbito do PAC – compensaram o baque externo e deram confiança de retomada ao setor.

O que se viu após 2010, no entanto, é uma consistente deterioração de expectativas empresariais com relação à condução macroeconômica e com o desempenho das empresas. Chega-se ao final de 2014 aos patamares mais baixos em todos os aspectos, reportando-se ao turbulento ano de 1999, de severo ajuste cambial. A percepção empresarial anunciava que, endogenamente, algo não es-

Desempenho e perspectivas das empresas da construção[1]

	Novembro			
	Brasil		São Paulo	
	2013	2014	2013	2014
Desempenho da empresa	49,5	40,1	50,1	40,0
Dificuldades financeiras	52,5	59,9	53,5	59,9
Perspectivas de desempenho	50,2	41,4	50,4	41,2
Perspectivas de evolução dos custos	48,3	50,9	48,9	52,0
Condução da política econômica	30,2	17,6	30,5	16,9
Inflação reduzida	31,4	15,0	31,4	14,4
Crescimento econômico	31,7	15,0	32,1	14,2

Fonte: **SindusCon-SP/FGV**. [1] Os dados apresentados na tabela estão dispostos numa escala que vai de "0" a "100", tendo o valor "50" como centro. Isso quer dizer que valores abaixo de "50" podem ser interpretados como um desempenho, ou perspectiva, não favorável. No caso de dificuldades financeiras, no entanto, valores abaixo de "50" significam dificuldades menores.

Expectativas em relação a:

tava – e não está – bem. Técnica e politicamente, a mudança é necessária para a retomada.

Presente e visão de futuro

A última Sondagem da Construção realizada em novembro pode ser vista como a síntese do cenário setorial e das percepções do empresário em 2014: desempenho abaixo do satisfatório, dificuldades financeiras altas, custos sem surpresas negativas, insatisfação com o cenário macroeconômico e, por fim, pessimismo com as perspectivas de curto prazo.

A percepção de um desempenho abaixo do satisfatório começou a prevalecer ainda em 2013. Ao longo de 2014, o volume de negócios foi se tornando menor e afetando a percepção de desempenho mais fortemente. Com menos obras, a demanda de de mão de obra ficou menor. A necessidade de contratação também afetou o indicador, que chegou ao final do ano bem abaixo do registrado no final de 2013.

Vale notar também que até o primeiro trimestre de 2014, os empresários se mantiveram relativamente otimistas em relação aos meses seguintes. Ou seja, havia uma percepção negativa quanto ao desempenho corrente, mas uma expectativa de melhora à frente. A partir do segundo trimestre, os empresários tornaram-se também pessimistas em relação às perspectivas de desempenho.

Entre os componentes do indicador de desempenho, o que registra maior queda na comparação interanual é o de emprego. O indicador veio caindo fortemente desde o início do ano, antecipando o movimento que seria observado no segundo semestre. Com o pior resultado de perspectivas no último trimestre do ano, tem-se uma forte sinalização de que nos próximos meses a demanda por mão de obra vai continuar mais fraca. Outro aspecto negativo destacado pelas empresas no ano foi o crescimento das dificuldades financeiras, acusando o ambiente de crédito mais difícil.

Por fim, vale notar a grande piora na percepção em relação ao cenário macroeconômico. Os indicadores de percepção de crescimento e de inflação atingiram os patamares mais baixos desde o início da pesquisa em 1999.

No que diz respeito às expectativas para 2015, o empresário da construção mostrou-se pessimista em relação ao crédito imobiliário. No entanto, há a percepção de que os lançamentos para média e baixa renda devem se manter proporcionalmente mais elevados como em 2014. O empresário sinaliza a predominância desse tipo de empreendimento no mercado imobiliário, o que não representa aumento no total de lançamentos na comparação com o ano anterior. Os empresários também acreditam que o Programa Minha Casa Minha Vida deve ganhar maior importância assim como estímulos à atividade.

O enfraquecimento da atividade deve prosseguir ao longo do ano, facilitando a obtenção de mão de obra qualificada e materiais de construção. As indicações de investimentos em novas tecnologias e máquinas e equipamentos caíram em relação a 2013.

Por fim, o empresário continua otimista em relação às perspectivas de crescimento de médio e longo prazo do setor, embora o otimismo tenha diminuído em relação a novembro de 2013. Em outras palavras, a experiência do crescimento está enraizada com base em experiências recentes e, portanto, há esperança de que a trajetória virtuosa de crescimento possa ser retomada.

LETRA IMOBILIÁRIA GARANTIDA: INOVAÇÃO E NECESSIDADE DE AJUSTES

Instrumento foi pautado pela necessidade de formas alternativas de captação de recursos para o crédito imobiliário

Rodrigo Cury Bicalho*

Após controvertidos debates sobre a necessidade de um novo título que incentive a produção imobiliária no país, foi instituída a Letra Imobiliária Garantida (já apelidada de "LIG" no próprio texto legal), por meio da recente medida provisória 656. A criação do novo título teve como justificativa o possível esgotamento dos recursos dos depósitos em caderneta de poupança para expansão do financiamento habitacional e a necessidade de criar fonte de recursos com custos compatíveis.

É fato que o financiamento da casa própria pode demandar, no futuro, formas alternativas que viabilizem a continuidade da oferta de recursos, inclusive pelo papel preponderante do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) no desenvolvimento habitacional e social do Brasil. Assim é saudável a busca de soluções, preferencialmente aquelas que criem novas formas de investimento e captação pelos bancos de recursos de longo prazo.

Nesse sentido, a LIG vem complementar o rol de títulos financeiros (Letra Hipotecária-LH e Letra de Crédito Imobiliário-LCI) e de mercado de capitais (Certificado de Recebíveis Imobiliários--CRI) à disposição dos investidores com base em créditos imobiliários. Essa disponibilidade de títulos semelhantes é reconhecida inclusive na exposição de motivos da MP 656, que prevê até mesmo a possibilidade de substituição da LCI, por exemplo, pelo novo título instituído. Entretanto, como abaixo referido, as disposições que regem a LIG, constantes da MP, precisam de alguns ajustes importantes para evitar distorções no mercado.

> ***Por meio do patrimônio de afetação, os ativos que integram a carteira da LIG ficam apartados do patrimônio da instituição emissora.***

A LIG, que teve como modelo inicial os *covered bonds* europeus, corresponde a título de captação de recursos emitido por instituições financeiras, lastreado principalmente, mas não exclusivamente, em créditos imobiliários, porém – e isso é um diferencial importante – garantido pela própria instituição emissora. Ou seja, se os créditos imobiliários que lastreiam a LIG não forem performados por alguma razão, a instituição financeira garante o pagamento aos investidores. A instituição emissora da LIG tem ainda obrigação de realizar o reforço ou substituição das garantias, caso estas se mostrem inadequadas, insuficientes, ou ainda sejam liquidadas antecipadamente.

Outros diferenciais importantes, que não constavam claramente de versões anteriores discutidas com o mercado, mas que foram defendidas pelo setor produtivo imobiliário, acabaram sendo trazidos ao texto: a constituição de patrimônio de afetação e atuação de um agente fiduciário independente. Por meio do patrimônio de afetação, os ativos que integram a carteira da LIG ficam apartados do patrimônio da instituição emissora e, nos termos do art. 25, *(i)* não são alcançados por efeitos de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência; *(ii)* não respondem por dívidas da instituição, por mais privilegiadas que sejam; *(iii)* não podem sofrer arresto, sequestro ou outra constrição decorrentes de tais dívidas e *(iv)* não podem ser utilizados para cumprimento de obrigações ou ser dadas em garantia, exceto para obrigações decorrentes da própria LIG.

O agente fiduciário, que representava ponto polêmico nos debates, sob alegação de acarretar possível encarecimento à emissão título, tem como função atuar como verdadeiro fiscal dos investidores, acompanhando a administração da carteira de ativos da LIG, podendo, se necessário, convocar assembleia geral dos investidores ou até mesmo propor

medidas judiciais no interesse da comunidade de detentores dos títulos. Para tanto, é fundamental que o agente fiduciário seja independente, sendo saudável a disposição constante da MP de que tal agente não poderá ser instituição ligada à emissora. Convém que o poder dado ao Conselho Monetário Nacional para definir o conceito de "ligada" não flexibilize demais as hipóteses para manter afastados os potenciais conflitos de interesse.

Além dos elementos acima, que trazem uma dupla garantia ao investidor, os rendimentos e ganhos de capital produzidos pela LIG são isentos de Imposto de Renda, tanto para brasileiros quanto estrangeiros, o que a torna ainda mais atraente, competindo com grande poder de atratividade com outros ativos financeiros. A isenção de Imposto de Renda vem na mesma esteira da linha governamental de incentivo a investimentos que impulsionem o mercado imobiliário, reconhecendo os efeitos benéficos que o crescimento deste setor traz para a economia como um todo.

Aliás, como antes mencionado, toda motivação da LIG foi pautada na necessidade de que o mercado disponha de formas alternativas de captação de recursos para o crédito imobiliário. Ocorre que, na forma como consta o texto atual, não há qualquer obrigatoriedade da instituição emissora de direcionar, total ou parcialmente, os recursos captados com a LIG para o mercado imobiliário. De fato, sem uma regulamentação específica ou futura determinação por parte do Conselho Monetário Nacional, os recursos terão aplicação livre, o que significaria uma clara distorção do instituto, pois todos os incentivos que lhe foram atribuídos, em especial a isenção fiscal, são decorrência do alegado estímulo que trariam ao mercado imobiliário.

O setor imobiliário, ao tomar conhecimento de textos anteriores em que não havia o comprometimento com recursos para a produção de moradias, sempre manifestou-se contrário, ressaltando que o incentivo ao desenvolvimento habitacional deveria ser priorizado. Ao contrário de outras sugestões, esta não foi acatada no texto original, sendo importante que a questão seja sanada, por meio do direcionamento de parte dos recursos captados à produção imobiliária. De qualquer forma, ao menos, deve ficar claro que os recursos captados por meio da LIG (com destinação livre) não sejam utilizados pelas instituições para fim de cumprimento da exigibilidade de direcionamento dos recursos captados com depósitos de poupança. Caso contrário, teríamos o pior cenário: os recursos da LIG não alimentariam a produção imobiliária e ainda permitiriam que os bancos investissem ainda menos do que captam em poupança na produção de moradias. Tudo isso sob a bandeira e com os benefícios de incentivo ao setor imobiliário.

Outra questão importante que deve ser ajustada, para que a LIG cumpra adequadamente seu papel, diz respeito à composição da carteira de ativos. Determina o art. 21 da MP que poderão compor tal carteira não apenas créditos imobiliários, mas também títulos emitidos pelo Tesouro Nacional, instrumentos derivativos contratados por meio de contraparte central garantidora e ainda "outros ativos" que sejam autorizados pelo Conselho Monetário Nacional. Veja-se que os créditos imobiliários são um dos elementos possíveis da carteira da LIG, mas o texto legal não traz qualquer limite mínimo ou máximo na composição da carteira de ativos, deixando tal determinação, no art. 22, para regulamentação posterior, pelo Conselho Monetário Nacional, inclusive quanto a "características dos ativos da carteira" ou "participação de tipos de ativos".

Em outras palavras, é possível que seja emitida LIG que não tenha praticamente nenhum crédito imobiliário em sua carteira de ativos. Pode haver LIG de derivativos ou outros títulos, adquirida por investidores eventualmente induzidos em erro por acreditarem estarem adquirindo título lastreado em créditos imobiliários, salvo se analisarem devidamente os prospectos ou regulamentos de investimento. Ainda neste caso (pleno conhecimento por parte do investidor), não há qualquer sentido em denominar de Letra Imobiliária um título sem qualquer lastro imobiliário. Por outro lado, é discutível se deve ser concedido benefício fiscal equiparado ao dos títulos imobiliários, a uma letra cuja carteira de ativos não contenha investimentos imobiliários, ou que os recursos captados não sejam, ao menos em parte, direcionados à produção de moradias.

Diante disso, seria razoável que o texto fosse aperfeiçoado, ainda que permita a participação de outros ativos na LIG, mas que os créditos imobiliários representem ao menos 85% do valor da carteira. Com isso, sem impedir que outros títulos possam compor o conjunto de ativos, estaria assegurada a natureza do investimento em crédito imobiliário. Esse número, ressalte-se, não é aleatório, mas constava de textos anteriores que foram objeto de estudos por parte do governo e setores do mercado, mas deixou de constar da versão final publicada.

A LIG pode constituir um instrumento poderoso de investimento para as instituições financeiras e para os investidores em geral, assim como um incentivador importante da atividade imobiliária na economia. Para isso, entretanto, é fundamental que os ajustes acima sejam realizados, dando ao título sua verdadeira natureza e cumprindo sua finalidade.

---

* Advogado e integrante da Comissão de Produtos Financeiros Imobiliários do Secovi-SP.

BRASIL, PAÍS DO FUTURO?

"Como nunca antes neste país", há necessidade de mudanças profundas na forma como os governos lidam com a administração pública e as obras públicas

José Roberto Bernasconi*

O Brasil entra em um novo ciclo de governo em 2015 num ambiente político e econômico que suscita mais dúvidas e motivos de apreensão do que normalmente ocorre com presidentes reeleitos. A crise política, com a permanência da polarização ocorrida durante o processo eleitoral, é aguçada pelos graves problemas econômicos atuais, que levaram ao famoso "pibinho", com taxa de crescimento bastante próxima de zero em 2014. Além disso, há a persistência da inflação elevada, que ainda poderá ser agravada com o necessário, porém tardio, fim do represamento artificial de tarifas públicas e preços administrados pelo governo, como o dos combustíveis, da energia e dos transportes públicos; e a questão do equacionamento do câmbio e da dívida pública cada vez mais crescente. A "contabilidade criativa" aplicada pelo governo nos últimos dois anos prenunciava a proposta de alteração da lei de superávit primário, evidenciando a necessidade de um forte ajuste fiscal e das contas públicas.

O aprofundamento das investigações da Operação Lava Jato, ao trazer à luz do dia os subterrâneos dos esquemas de corrupção na maior empresa brasileira, também ajudam a elevar a temperatura já volátil do cenário político. Além das repercussões objetivas que essa operação trará, ela evidencia, "como nunca antes neste país", a necessidade de mudanças profundas na forma como os governos, em sua esmagadora maioria, lidam com a administração pública e, especialmente, com a contratação de obras públicas.

Outros, certamente, tratarão das necessárias reformas político-institucionais e econômicas com maior propriedade. Como presidente de uma entidade que congrega arquitetos e engenheiros de projeto, porém, é fundamental alertar que um dos elos mais importantes da corrupção reside na cultura generalizada entre os administradores públicos no Brasil, que infelizmente relegam a um plano secundário o planejamento e a contratação de projetos de qualidade, dois instrumentos poderosos para coibir a corrupção e adicionar eficiência ao desenvolvimento das obras de infraestrutura.

> ***Como presidente de uma entidade que congrega arquitetos e engenheiros de projeto, é fundamental alertar que um dos elos mais importantes da corrupção reside na cultura generalizada entre os administradores públicos no Brasil, que infelizmente relegam a um plano secundário o planejamento e a contratação de projetos de qualidade.***

Confirmando essa visão, o presidente do Tribunal de Contas da União (TCU), Augusto Nardes, entregou ao presidente do Senado, Renan Calheiros, o relatório com as obras fiscalizadas pela corte em 2014. Entre julho de 2013 e junho de 2014, foram realizadas, no âmbito do plano Fiscobras, 102 auditorias de obras públicas e encontradas 840 irregularidades. "Constatamos 57% das obras com irregularidades graves. *Avançamos muito em relação ao passado, mas continua sendo a questão dos projetos básicos e projeto executivo temas que não estão ainda aperfeiçoados dentro da estrutura do Estado brasileiro*" [grifo nosso], avaliou Nardes.

Na mesma linha, em entrevista recente à imprensa, o presidente do BNDES, Luciano Coutinho, ressaltou que "em infraestrutura, os processos de investimento requerem elaboração de projetos, o quão mais precoces no tempo, melhor. [Isto] exige planejamento de longo prazo e agilidade na construção de regulamentos".

Essas duas importantes autoridades sabem do que estão falando. O projeto executivo, completo, é *o* instrumento insubstituível para contratação, execução, operação e manutenção de uma obra pública. O projeto executivo é constituído por desenhos (plantas), especificações técnicas de materiais e de serviços, quantitativos de materiais e serviços, orçamento detalhado e global, cronogramas detalhados e global, relatórios de especialidades e memoriais descritivos. Além disso, o projeto executivo traz consigo os levantamentos ca-

dastrais que indicam e qualificam as desapropriações necessárias. Ainda mais, oferece os relatórios de impacto ambiental (Rima), que permitem a redução e a mitigação dos impactos, indispensáveis para obter as devidas licenças ambientais. A ausência desses elementos leva ao inescapável bloqueio e interdição das obras, no futuro imediato! Dessa forma, o projeto executivo é a referência para a construção e a fabricação, para fiscalização, controle e gerenciamento, para manutenção e reforma (*as built*, espelho do que foi efetivamente construído). Se disponível antes da licitação da obra, proporciona a sua exata definição e compreensão àquele que vai contratar, àquele que vai construir, ao que vai fiscalizar e gerenciar a sua construção e a todos os demais intervenientes.

O projeto completo de engenharia é um instrumento essencial e verdadeiramente estratégico para qualquer empreendimento e é um espanto que ele custe tão pouco, sendo capaz de agregar tanto valor ao produto final. Com investimento baixo – entre 3% e 5%, em média – do custo global de uma obra pública, o projeto executivo de qualidade, contratado pela melhor solução técnico-econômica, preferivelmente antes da licitação da obra e com prazo adequado à sua correta elaboração, oferece a garantia de eficiência, moralidade e transparência no uso dos recursos públicos, como exige o Artigo 37 da Constituição Federal de 1988.

Não há substituto para o projeto executivo. Os arremedos destinados a driblar a falta de planejamento, como a chamada "contratação integrada", pela qual uma empresa é contratada para a execução da obra com base apenas em um anteprojeto, mostram seus péssimos resultados, dos quais talvez o caso mais emblemático seja o da construção da Refinaria Abreu e Lima, que está no centro do escândalo da Petrobras. A construção da refinaria foi licitada por meio da modalidade "*design and build*", utilizada pela Petrobras e que deu origem à contratação integrada do RDC (Regime Diferenciado de Contratação).

O procedimento teve impacto enorme no aumento de custos da refinaria.

"*A falta de detalhamento do projeto inicial da refinaria provocou uma avalanche de problemas*" [grifo nosso], afirma relatório do secretário de Fiscalização de Obras de Energia e Saneamento do Tribunal de Contas da União (TCU), Eduardo Nery, a propósito de auditoria de 2013, na sequência de outras realizadas a partir de 2010 por solicitação da Comissão Mista de Planos, Orçamentos Públicos e Fiscalização do Congresso Nacional.

Na "avalanche de problemas", estão indícios de projeto deficiente, falha na estimativa de quantidade de materiais para a obra e atrasos no cronograma, que deram origem a diversos aditivos. A "contratação integrada" permite a contratação de obras e serviços públicos de engenharia com base apenas em anteprojeto, ficando por conta das empreiteiras a elaboração dos projetos básico e executivo, a execução das obras e os testes do que elas próprias ergueram. É o chamado *design and build*, praticado pela Petrobras.

Numa conjuntura em que o combate à corrupção torna-se uma exigência cada vez mais imperiosa da sociedade, é fundamental que os administradores públicos conscientizem-se da importância do projeto executivo, também chamado de projeto completo, para que possamos mudar o clássico ciclo de obras que demoram a ter início ou são paralisadas por falhas de projeto, devido a problemas na obtenção de licenças ambientais, soluções mal detalhadas ou incompletas, gerando aditivos e aumentos de custos que muitas vezes até decuplicam o valor estimado inicialmente. Por suas características, o bom projeto executivo de arquitetura e de engenharia é também considerado uma eficaz "vacina anticorrupção". Representa ainda uma garantia de qualidade e durabilidade de um empreendimento público.

A difícil situação da economia brasileira atualmente exigirá ajustes e redução de gastos públicos para a sua correção. O biênio inicial do próximo mandato presidencial é o período no qual o governo poderá, com baixo dispêndio de recursos, planejar os investimentos e contratar estudos e projetos de qualidade para embasar um novo ciclo de crescimento em bases sólidas. Esse, portanto, também é um período propício à mudança de usos e costumes, da cultura generalizada da falta de planejamento sério e rigoroso, da desatenção à importância da contratação de projetos completos e bem-elaborados para a execução de obras públicas, descaso que favorece extraordinariamente a corrupção, que é a ponta do iceberg das mazelas desse transatlântico chamado Brasil. Ou fazemos a correção da rota seguida até agora, ou novos "desastres" certamente acontecerão. Aprender com os erros do passado é uma das virtudes dos seres humanos – e dos governos interessados em projetar um futuro melhor, para o Brasil e aos brasileiros.

*Presidente do Sinaenco (Sindicato da Arquitetura e da Engenharia).

RETRATO SETORIAL E AS PERSPECTIVAS PARA 2015

Robson Gonçalves e Ana Maria Castelo

Os números do PIB para o terceiro trimestre do ano mostraram o País saindo da recessão técnica. Ou seja, depois de dois trimestres de queda, houve novamente expansão na comparação com o trimestre anterior, já livre das influências sazonais. A variação positiva, considerando a ótica da demanda, veio impulsionada pela alta dos investimentos e das despesas do governo. A construção civil contribuiu para a melhora da taxa de investimento que voltou a se elevar depois de atingir o pior patamar desde o último trimestre de 2006.

O setor viveu em 2014, no entanto, o encerramento do período áureo do seu ciclo imobiliário iniciado em 2007 sem que o crescimento esperado das obras de infraestrutura conseguisse compensar. E para 2015, o cenário também continuará difícil, especialmente no mercado imobiliário voltado para média renda e nas obras do PAC. O segmento de habitação de interesse social e as concessões poderão contribuir para atenuar os impactos negativos, o que ainda não deverá ser suficiente para a retomada de uma taxa de crescimento positiva para as empresas da construção.

Mas se o investimento voltou a crescer, o consumo das famílias seguiu enfraquecendo e o resultado do PIB no terceiro trimestre do ano foi de crescimento de apenas 0,1% em relação ao segundo trimestre, o que está muito próximo ao que deverá ser o resultado final do PIB em 2014.

Mesmo indicando o fim da recessão, os números das Contas Nacionais do trimestre não alteraram de forma significativa o resultado previsto para o ano. Ou seja, um crescimento apenas ligeiramente positivo, que decorre da queda do investimento, da forte desaceleração do consumo das famílias e da contribuição negativa das contas externas.

Mas além do baixo crescimento, 2014 se encerra com uma taxa de inflação elevada e um resultado fiscal abaixo da meta estabelecida inicialmente pelo próprio governo. Enfim, um cenário que representa um grande desafio para a nova equipe econômica.

A taxa de crescimento prevista para 2015 não deverá ser robusta e a inflação continuará elevada. Ou seja, os indicadores não serão expressivamente melhores que os de 2014, na média do ano. No entanto, a medida em que os ajustes necessários comecem a ser realizados e a confiança das famílias e empresários inicie uma trajetória de recuperação, é possível esperar que a economia volte a ganhar força ao longo do ano.

Crédito

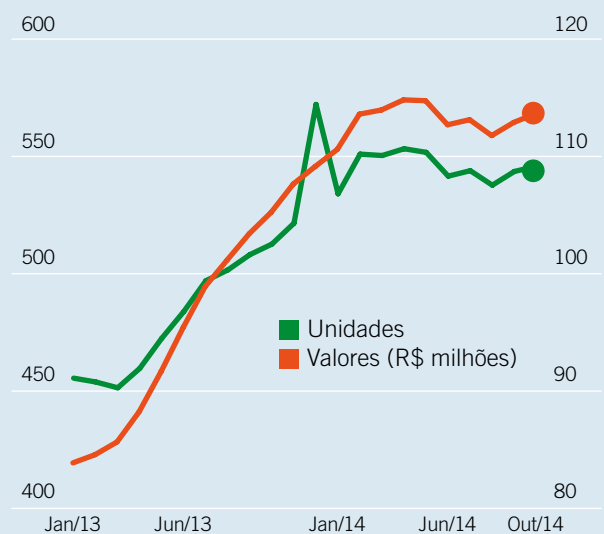
Nos últimos dois anos, o número de lançamentos e vendas vem recuando fortemente: estimativas para as principais capitais do país indicam que as vendas deverão ter retração superior a 60% em 2014 em relação a 2012. Os lançamentos também seguiram o movimento de queda ainda que com taxas um pouco menores, de 31%.[1]

A formação de estoques, além do desejável pelas empresas, decorreu de uma soma de fatores onde cabe destaque o aumento dos preços dos imóveis em ritmo superior ao da renda das famílias. Em 2014, a Copa do Mundo, ao reduzir o número de dias úteis do primeiro semestre, e o aumento das taxas de juros e das incertezas em relação cenário macroeconômico também contribuíram para uma retração mais forte do mercado. Em algumas capitais, como Brasília e Salvador, essa queda foi mais acentuada, mas a retração atingiu todas as cidades acompanhadas pela pesquisa.

Um menor número de unidades vendidas representa também menos obras se iniciando. Assim os números do emprego no segmento imobiliário de todo o país tornaram-se negativos - acumulam retração de 0,76% até outubro - devendo fechar o ano com redução de 1,5% em relação a 2013 e de 2,30% na comparação com 2012.

As regiões Centro-Oeste e Sudeste registraram as maiores quedas até outubro, de -4,29% e de -1,38%, respectivamente, na comparação com igual período do ano passado.

A atividade mais fraca, em um cenário de crédito mais caro e com maiores restrições, também afetou a concessão de financiamento habitacional. No início do ano, projetava-se um crescimento de 15% na contratação de empréstimos com recursos da poupança. No entanto, no acumulado até outubro, houve um crescimento de 6,5% no número de unidades contratadas em 12 meses e 8% no volume de recursos, indicando que os números finais ficarão aquém do estabelecido inicialmente. Vale notar que a dinâmica setorial está se refletindo também no perfil do financiamento, que vem sendo mais direcionado para a aquisição de imóveis novos do que para a construção. Enquanto o primeiro registra

1 Estimativas da Geoimóveis para Salvador, Fortaleza, Goiânia, Brasília, Curitiba, Belo Horizonte, Rio de Janeiro e São Paulo.

aumento de 23,9% até setembro, o financiamento à produção elevou-se apenas 1% na mesma comparação.

Nessa conjuntura, o Programa Minha Casa Minha Vida, que chega ao final de sua segunda fase com mais de 2,7 milhões de unidades contratadas, ganhou maior importância para os negócios das empresas e para a atividade setorial.

Emprego e infraestrutura

Da mesma forma, o segmento de infraestrutura foi importante para atenuar os efeitos da queda da atividade do mercado imobiliário e contribuiu para que o emprego se mantivesse com saldo positivo até outubro. Nesse período, o crescimento acumulado do emprego na infraestrutura foi 0,28%.

Estima-se que os investimentos em infraestrutura deverão atingir 2,54% do PIB brasileiro ao final de 2014, uma alta de 0,1 p.p na comparação com o ano passado. No entanto, além de se manterem aquém da taxa recomendada para repor pelo menos a depreciação do estoque de capital do País, os investimentos de infraestrutura passaram a desacelerar nos últimos meses do ano, refletindo um cenário fiscal mais apertado. As últimas concessões realizadas no final de 2013 ainda não iniciaram o período de obras e contratação. Assim, a atividade de infraestrutura também deverá fechar o ano com retração no total de empregos com carteira de 0,60%.

Mas, a despeito das dificuldades decorrentes dos atrasos na liberação de recursos, os desembolsos do BNDES em 2014 para a área continuaram se expandindo, atingindo R$ 52,6 bilhões no acumulado até outubro, o que representa expansão de 5% nos últimos 12 meses na comparação com igual período do ano anterior. Os desembolsos para as demais áreas (agropecuária, indústria e comércio e serviços) caíram na mesma comparação.

Uma alternativa aos recursos públicos são as debêntures incentivadas.[2] As emissões realizadas pelas empresas e registradas na Anbima até novembro já superaram em 8% as do passado.

As áreas de infraestrutura e de edificações respondem por 57% do total de empregos com carteira na construção e por isso determinam boa parcela do resultado do ano. Entre os demais segmentos, vale observar o desempenho do segmento de obras de acabamento, com alta de 1,68% até outubro, que se mantém acima da média do setor, mas já apresenta também grande desaceleração.

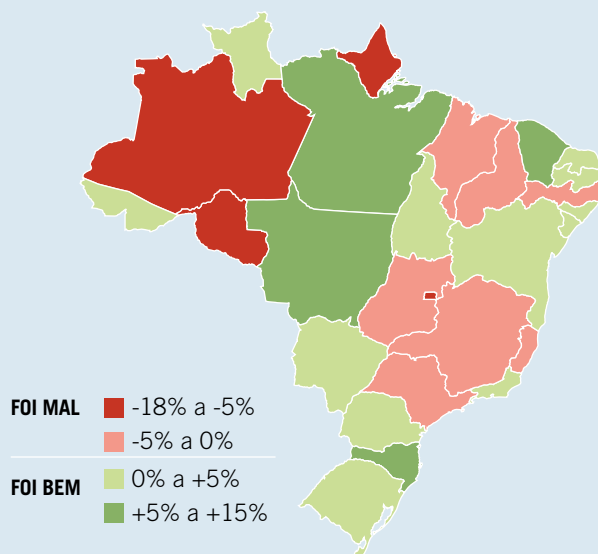
O emprego como um todo no setor deverá chegar ao final do ano com o menor número de contratações desde 2007. Na média do ano, o crescimento acumulado será levemente negativo (-0,53%).

Preços e custos

A oferta maior contribuiu para segurar o ritmo de alta dos preços dos imóveis. De acordo com o Índice de Valores de Garantia de Imóveis Financiados do Banco Central, a alta acumulada em 12 meses, que chegou a 15% em janeiro de 2012, caiu a 8% em meados desse ano. O índice Fipe-Zap, que acompanha os preços anunciados de imóveis, também registrou o movimento de desaceleração: o índice nacional de vendas teve alta de 7,31% nos 12 meses finalizados em outubro.

2 As debêntures incentivadas de infraestrutura possuem isenção de imposto de renda para investidores estrangeiros e pessoas físicas no Brasil. A isenção tributária é dada ao comprador da debênture, desde que ela seja emitida por empresas com o objetivo de captar recursos para implantar projetos de investimento na área de infraestrutura.

Emprego com carteira na construção
Total no Brasil, em milhões

Onde o emprego foi mal
Taxa acumulada no ano até outubro, UF

(*) Novembro e dezembro projeção
Fonre: MTE, Sinduscon-SP/FGV

O custo de construir também cresceu menos em 2014. O INCC-M da **FGV** registrou aumento acumulado em 12 meses de 6,70% até novembro. No ano passado, o índice da construção subiu 8,12%. A maior desaceleração ocorreu com o componente da mão de obra, com participação de mais de 50% no índice global, passou de uma elevação em 12 meses de 9,81% em 2013 para 7,90%. Com o mercado mais desaquecido, os acordos salariais fecharam com menores ganhos reais em quase todas as capitais. A menor elevação foi observada em São Paulo, 7,32% e a mais alta em Recife, de 9,6%. Vale notar que a mão de obra continuou a registrar a maior elevação entre os componentes do custo setorial.

O índice correspondente a materiais e equipamentos também apresentou decréscimo em sua taxa de variação 12 meses: foi de 6,89% em 2013 para 5,48%. Entre os subgrupos desse componente, o que registrou maior alta foi de materiais para instalações.

A parcela relativa a serviços, por sua vez, passou de uma taxa acumulada em 12 meses de 4,35%, em novembro de 2013, para 5,08%, em novembro de 2014. Nesse grupo, vale destacar a aceleração do subgrupo projeto (6,97%).

Indústria

A atividade industrial no Brasil enfrenta um de seus momentos mais difíceis. E os segmentos produtores de materiais de construção não são exceção. No acumulado do ano até outubro, a produção de insumos típicos da construção caiu 5,6% segundo o IBGE. O nível médio da produção industrial desses insumos em 2014 foi cerca de 3,5% inferior ao de 2012. No caso da indústria de transformação, a queda acumulada até outubro foi de 4% e o nível médio da produção foi virtualmente idêntico ao de 2012.

O que chama a atenção no ano que se encerra é que, contrariamente a 2012 e 2013, a indústria de materiais teve desempenho abaixo da média da indústria como um todo. Essa piora relativa é explicada especialmente pela desaceleração na demanda interna, ou seja, da demanda das construtoras e das famílias, mas também pelo crescimento do déficit comercial do setor.

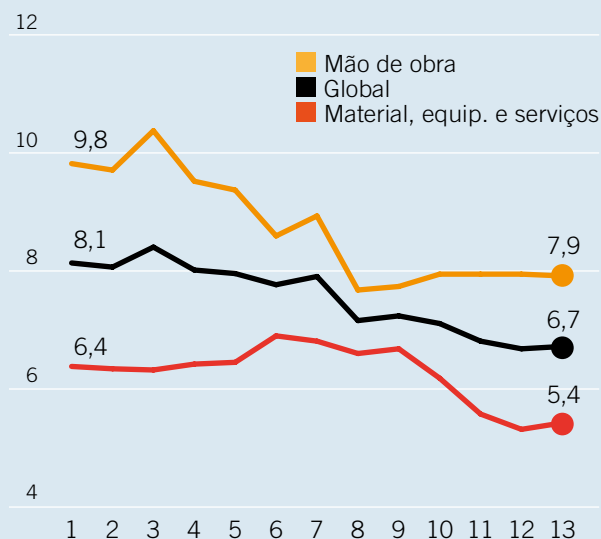
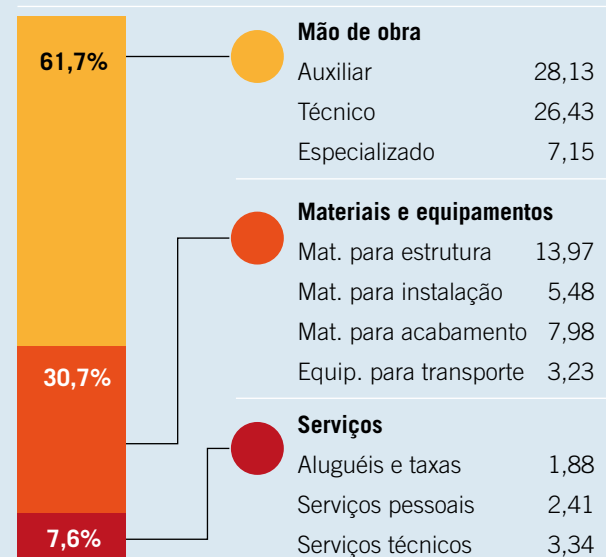
Entre os segmentos da indústria, o desempenho do cimento, com taxa acumulada no ano até outubro de -1,8%, reflete esse quadro de desaceleração do consumo das famílias e das empresas.

Pela demanda externa, as exportações foram de apenas US$ 3,8 bilhões, apresentando recuo de 10,8% no acumulado até outubro. Por sua vez, as importações de materiais de construção atingiram o patamar de US$ 4,2 bilhões no mesmo período. Esse valor foi 7,1% menor do que em igual período de 2013. Com esses resultados, o déficit comercial do setor permaneceu elevado, tendo atingido US$ 1,3 bilhão nos 12 meses encerrados em outubro.

Vendas no varejo

A perda de dinamismo da indústria em 2014 ocorreu em um contexto de desaceleração das vendas de materiais no varejo. Segundo estimativas da **FGV**, cerca de 83% dessas vendas se destinam às famílias. O restante se refere a compras feitas por pequenas empresas de construção e reforma e por uma série de demandantes como condomínios comerciais e residenciais, hospitais, clubes, dentre outros.

A redução das vendas de materiais se-

guiu o movimento de desaceleração do varejo em geral e do consumo das famílias como um todo. Desde 2012, a taxa de crescimento do consumo das famílias, estimada pelas contas nacionais do IBGE, caiu a menos da metade, passando de 3,2% para 1,2%. As vendas reais (volume) do varejo de materiais mantiveram-se com variação positiva até setembro (0,20%). Mas a desaceleração frente aos anos anteriores foi muito expressiva, contribuindo com a queda na demanda final da indústria de materiais.

Perspectivas 2015

O ano de 2015 deverá ser marcado por um *mix* de política econômica bastante diverso do observado em 2014: ajuste fiscal, juros mais elevados e câmbio mais desvalorizado. Juntos, esses elementos vão conferir um caráter mais conservador à gestão macroeconômica em contraste com o que ocorreu no primeiro mandato da presidente Dilma. A despeito disso, essa mudança deverá ser fundamental na recuperação da confiança de consumidores e empresários na retomada do investimento.

De todo modo, a combinação de baixa taxa de crescimento de 2014 e políticas de ajustes no próximo ano permite antecipar que o ritmo de atividade econômica em 2015 será novamente baixo. O crescimento do PIB deverá ficar abaixo de 1%.

Para a construção imobiliária, a forte queda nos lançamentos e vendas observados em 2014 deverá continuar a ter reflexos negativos na atividade. Menos obras, menos empregos, ou seja, a atividade de 2015 já está, em grande parte, determinada pelo ciclo fraco de vendas nos últimos anos.

No Programa Minha Casa Minha Vida, haverá a conclusão e entrega de parte expressiva das unidades da fase 2. Assim cresce a importância da fase de transição – 350 mil unidades - anunciada em setembro para manter o desempenho e a atividade setorial no próximo ano.

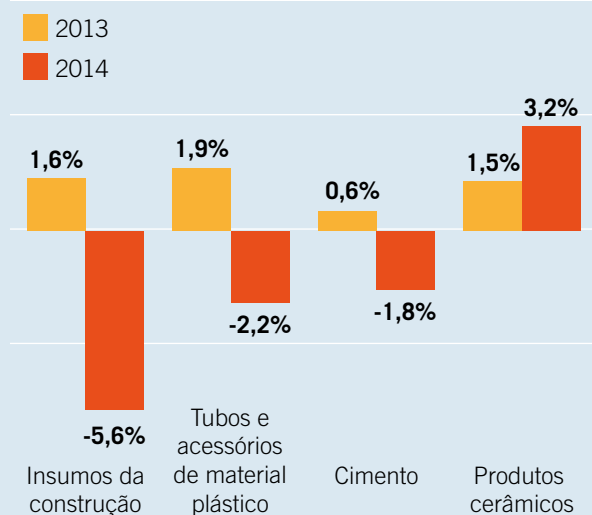
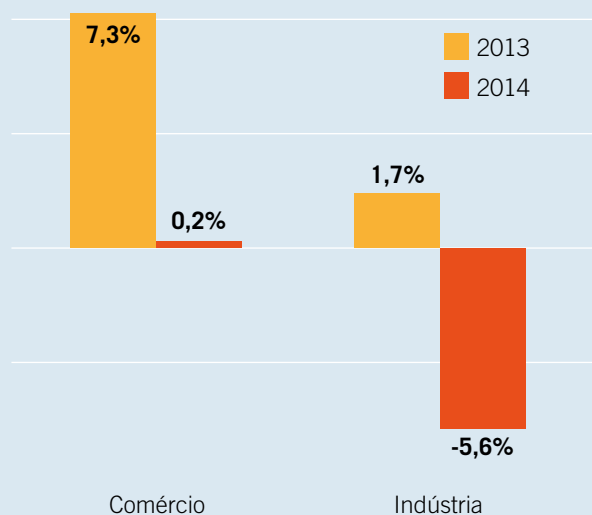
No que diz respeito à infraestrutura, a situação fiscal mais restritiva pode ter novamente efeitos negativos nas obras em andamento do PAC. O cenário de aperto fiscal traz também incertezas em relação aos recursos do BNDES. Por outro lado, a melhora do ambiente macroeconômico pode permitir que soluções alternativas de financiamento ganhem força e viabilize novas concessões.

Assim, a partir do segundo semestre é possível que não apenas que esse quadro comece a melhorar como as obras relacionadas às concessões já realizadas também passem a ter efeitos sobre a atividade. De todo modo, não será em 2015 que a infraestrutura irá dar o salto necessário para impulsionar o crescimento setorial.

Com crescimento baixo e juros elevados, o consumo das famílias e, por consequência, das vendas de materiais no varejo têm poucas possibilidades de recuperação, devendo ainda registrar taxas de crescimento baixas.

Para a indústria de materiais de construção, pode-se esperar alívio para aqueles segmentos mais fortemente atingidos pela concorrência dos importados, como materiais elétrico e produtos cerâmicos, dentre outros, por conta do nível mais elevado da taxa de câmbio. No entanto, a demanda interna fraca deverá responder pelo resultado negativo da produção de insumos no ano.

Por fim, o cenário mais provável é de nova queda no emprego com carteira e uma expansão próxima de zero para o PIB das empresas da construção. O PIB setorial, estimado a partir dos números da produção de materiais repetirá um desempenho negativo (-1,5%).

O mercado de materias de construção
Evolução de itens, acumulado até outubro

Materiais de construção
Taxas acumuladas até setembro

CONTRATAÇÕES EM QUEDA

Os últimos meses do ano são sazonalmente ruins para o mercado de trabalho da construção. Em geral, as empresas demitem mais do que contratam. De fato, em outubro, o número de demitidos pelas empresas superou as contratações. No entanto, o saldo negativo veio acima das projeções, reduzindo ainda mais o resultado do ano, que passou a registrar crescimento acumulado de 0,15%.

O total de trabalhadores ativos em outubro caiu para 3,490 milhões. Com esse resultado, o número de trabalhadores passou a ficar 2,23% abaixo do registrado no mesmo mês do ano passado.

O saldo líquido de admitidos no setor no ano, de 40,1 mil trabalhadores, é o mais baixo desde 2006, quando inicia a série da pesquisa **SindusCon-SP/FGV**. O segmento imobiliário, que representa 39% do estoque, respondeu por apenas 8,6% do saldo no ano. O segmento de infraestrutura respondeu por 35% dos postos abertos no ano até outubro.

O enfraquecimento da atividade setorial foi disseminado pelas grandes regiões, embora tenha sido mais intenso no Centro-Oeste e, sobretudo, no Nordeste, que registraram o fechamento de 393 e 7,3 mil vagas, nessa ordem, desde o início do ano até outubro. Nas demais regiões, o saldo líquido se mantém positivo, com destaque para a região Sul, responsável por 65% do saldo líquido do ano.

Em São Paulo, até outubro, a contratação líquida foi de apenas 5 mil postos. Edificações e infraestrutura têm saldos negativos no período – o segmento de obras de acabamento respondeu por 60% das vagas abertas até outubro. O município de São Paulo, que compreende 47% do total de trabalhadores do Estado, foi responsável por apenas 7,6% dos postos abertos até outubro. No segmento imobiliário da capital, houve o fechamento de mais de 3 mil postos no ano. Por outro lado, na região de Campinas houve a abertura de quase 3 mil postos no ano, ou 58% das vagas geradas no Estado até outubro.

INDICADORES DA CONSTRUÇÃO

Materiais de construção – consumo e produção

Até o terceiro trimestre de 2014, a produção e o consumo aparente de vergalhões caíram, respectivamente 4,78% e 3,40% em relação ao mesmo período de 2013. A Produção Brasileira de Materiais de Construção registra queda de 5,6% até outubro.

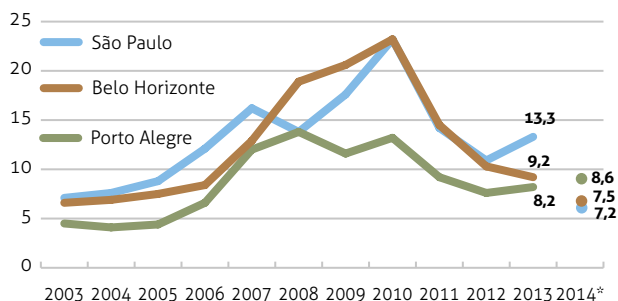
Período		Consumo de cimento						Vergalhões - Brasil						Produção brasileira de materiais de construção (índice: média de 2002 = 100)
		Brasil			São Paulo			Produção			Consumo aparente			
		Mil t	Variação (%) No mês	Variação (%) No ano	Mil t	Variação (%) No mês	Variação (%) No ano	Mil t	Variação (%) No mês	Variação (%) No ano	Mil t	Variação (%) No mês	Variação (%) No ano	
2013	Jul	6.363	13,8	2,0	1.338	10,5	-0,8	382	0,9	-1,8	387	14,2	-1,8	105,80
	Ago	6.493	2,0	1,5	1.420	6,1	-1,3	395	3,3	-2,5	407	5,3	-0,9	109,30
	Set	6.303	-3,4	2,3	1.334	-6,1	-0,6	399	0,9	-2,0	401	-1,5	-0,2	104,60
	Out	6.581	4,8	2,5	1.359	1,9	-0,4	397	-0,4	-1,2	409	2,0	1,0	110,60
	Nov	6.062	-7,8	2,6	1.222	-10,1	-0,8	405	2,0	0,0	392	-4,0	2,1	103,50
	Dez	5.128	-15,4	2,3	1.059	-13,3	-0,7	282	-30,4	0,7	283	-27,7	0,9	86,50
2014	Jan	6.003	17,1	6,1	1.212	14,5	4,7	364	29,2	10,7	363	28,0	12,9	92,10
	Fev	5.715	-4,8	8,5	1.209	-0,3	6,1	359	-1,4	6,4	373	2,8	14,7	92,90
	Mar*	5.684	-0,5	6,3				396	10,1	4,6	360	-3,5	6,6	96,50
	Abr*	5.733	0,9	3,4				389	-1,7	4,0	328	-8,8	0,8	93,70
	Mai*	6.028	5,1	2,5				372	-4,3	1,4	384	17,0	0,0	97,90
	Jun							335	-9,9	-0,8	319	-17,0	-0,9	88,40
	Jul							328	-2,3	-2,8	368	15,5	-1,5	98,10
	Ago							345	5,2	-4,1	380	3,3	-2,2	101,00
	Set							359	4,0	-4,8	352	-7,4	-3,4	100,80
	Out													104,30

Fonte: SNIC, IABr e IBGE.
* Dados para consumo de cimento são preliminares.

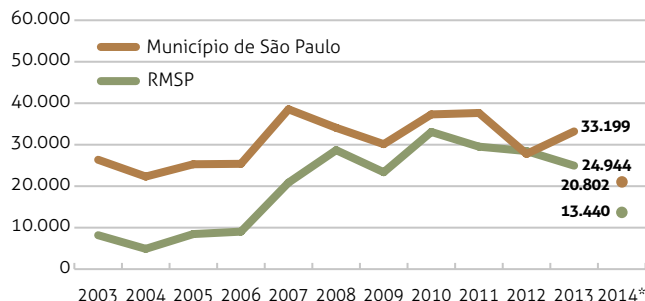
Mercado imobiliário

O número de lançamentos na cidade de São Paulo registra queda de 9,9% em 12 meses encerrados em outubro em comparação ao mesmo período de 2013. Na Região Metropolitana de São Paulo (excluindo a capital), a retração foi de 27,1%.

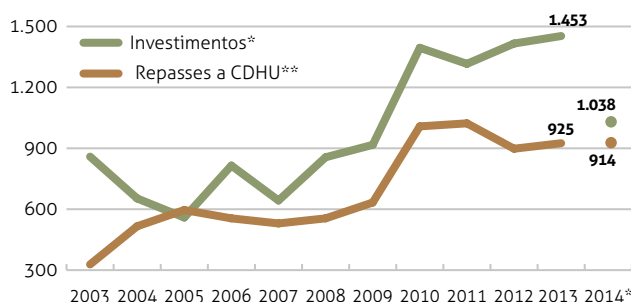
VELOCIDADE DE VENDAS

em % – média anual

Fonte: CBIC * dados de São Paulo e Porto Alegre até setembro, de Belo Horizonte até agosto.

LANÇAMENTOS

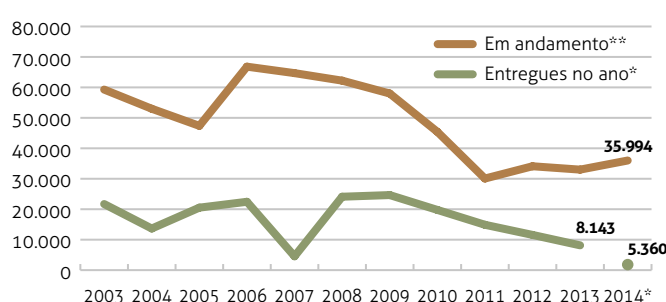
unidades

Fonte: Embraesp *dados até outubro

INVESTIMENTO EM HABITAÇÃO CDHU

R$ mil

Fonte: Secretaria da Fazenda SP e CDHU * dados até agosto

UNIDADES HABITACIONAIS

São Paulo

80.000
70.000
60.000
50.000
40.000
30.000
20.000
10.000
0
Em andamento**
Entregues no ano*
35.994
8.143
5.360
2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014*

Fonte: CDHU * "Entregues no ano" até agosto e "Em andamento" até julho

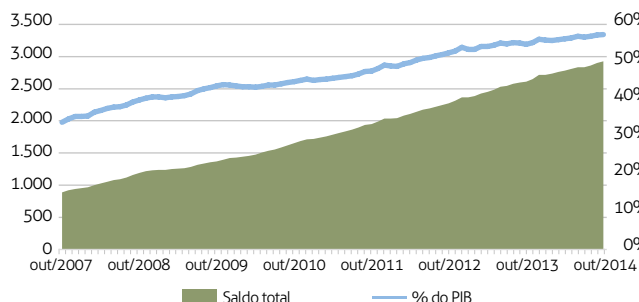
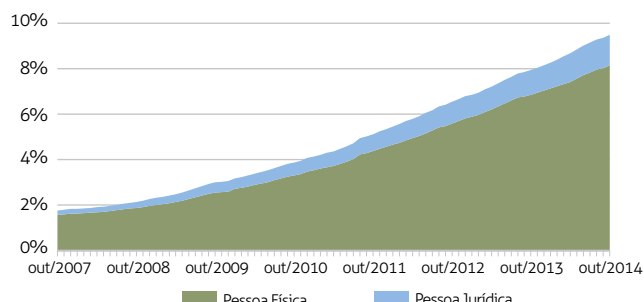
Período	Velocidade de venda (%)			Lançamentos						ICMS no Estado de São Paulo		CDHU	
				Município de São Paulo			RMSP					Unidades habitacionais	
					Variação (%)			Variação (%)					
	Belo Horizonte	Porto Alegre	São Paulo	Unidades	No mês	Em 12 meses	Unidades	No mês	Em 12 meses	Repasses à CDHU (R$milhões)	Investi-mentos (R$milhões)	Entregues no ano	Em andamento (média do ano)
2013 Jul	5,7	5,5	9,0	1.403	-60,7	3,3	651	-75,5	10,3	78	140	372	35.311
Ago	9,2	12,7	17,7	2.875	104,9	11,5	898	37,9	20,1	39	91	720	34.940
Set	10,2	6,9	15,6	2.964	3,1	5,0	3.113	246,7	13,9	97	119	356	36.067
Out	4,6	7,4	11,4	2.954	-0,3	9,9	3.796	21,9	21,3	124	140	538	34.714
Nov	2,1	4,9	12,9	4.997	69,2	7,8	3.808	0,3	23,3	44	108	384	34.323
Dez	7,2	8,1	12,4	4.023	-19,5	19,5	4.548	19,4	-12,4	120	162	4.783	30.193
2014 Jan	8,2	5,7	5,2	413	-89,7	18,7	353	-92,2	-15,6	133	156	205	30.482
Fev	5,4	16,1	5,0	940	127,6	13,8	386	9,3	-15,9	62	92	201	31.268
Mar	11,7	6,7	8,2	2.555	171,8	7,9	1.353	250,5	-13,8	88	126	205	33.845
Abr	4,5	12,8	9,8	2.358	-7,7	2,9	987	-27,1	-17,8	88	97	544	34.467
Mai	8,3	7,0	9,4	2.681	13,7	3,4	1.440	45,9	-16,7	78	149	657	37.066
Jun	7,0	6,5	4,8	2.413	-10,0	-7,0	2.549	77,0	-20,3	58	95	1.439	35.811
Jul	4,8	6,4	3,4	973	-59,7	-7,4	759	-70,2	-13,8	99	147	1.247	35.994
Ago	10,5	9,7	7,7	2.115	117,4	-11,9	1.251	64,8	-12,6	133	176	862	
Set		6,9	11,1	4.018	90,0	-6,4	1.890	51,1	-18,2	58			
Out				2.336	-41,9	-9,9	2.472	30,8	-27,1	117			

Fonte: Secovi-SP, Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, CDHU e Bacen/Decad

Investimentos em habitação

Em outubro, o saldo total da carteira de crédito com recursos direcionados para financiamento imobiliário atingiu o patamar de R$ 485 bi, o equivalente a 9,5% do PIB. Em relação ao total de crédito concedido, o financiamento habitacional representou 16,6%.

Fonte: Banco Central

SBPE mês a mês

		Saldo Total da Carteira de Crédito		Saldo Total de Financiamento Imobiliário		Saldo de Financiamento Imobiliário - Pessoa Jurídica		Saldo de Financiamento Imobiliário - Pessoa Física		Concessões de crédito com recursos direcionados - Financiamento Imobiliário		
		(R$) milhões	% do PIB	Total - R$ (milhões)	% do Crédito Total	% do PIB	% do Crédito Imobiliário	% do PIB	% do Crédito Imobiliário	Total	Pessoa Jurídica	Pessoa Física
2013	**Ago**	2.577.874	55,12%	364.903	14,16%	1,07%	13,70%	6,73%	86,30%	14.475	3.170	11.305
	Set	2.597.168	55,03%	370.593	14,27%	1,08%	13,80%	6,77%	86,20%	12.723	2.489	10.234
	Out	2.608.241	54,72%	378.439	14,51%	1,09%	13,75%	6,85%	86,25%	13.723	2.915	10.808
	Nov	2.650.873	55,12%	386.677	14,59%	1,10%	13,65%	6,94%	86,35%	12.750	2.223	10.527
	Dez	2.715.371	56,05%	395.241	14,56%	1,11%	13,61%	7,05%	86,39%	13.803	2.588	11.215
2014	**Jan**	2.717.271	55,81%	402.090	14,80%	1,12%	13,52%	7,14%	86,48%	11.796	2.255	9.541
	Fev	2.732.002	55,66%	411.892	15,08%	1,17%	13,91%	7,22%	86,09%	14.738	4.412	10.326
	Mar	2.759.446	55,98%	421.134	15,26%	1,22%	14,33%	7,32%	85,67%	13.462	4.269	9.193
	Abr	2.778.268	56,12%	429.362	15,45%	1,25%	14,38%	7,43%	85,62%	12.913	2.537	10.376
	Mai	2.804.567	56,38%	440.092	15,69%	1,28%	14,44%	7,57%	85,56%	15.611	3.253	12.358
	Jun	2.830.941	56,81%	449.390	15,87%	1,30%	14,44%	7,72%	85,56%	13.884	2.548	11.336
	Jul	2.836.879	56,58%	458.695	16,17%	1,31%	14,33%	7,84%	85,67%	14.529	2.488	12.041
	Ago	2.863.474	56,81%	467.760	16,34%	1,32%	14,26%	7,96%	85,74%	13.719	2.341	11.378
	Set	2.901.807	57,19%	474.432	16,35%	1,33%	14,21%	8,02%	85,79%	14.971	2.728	12.243
	Out	2.926.117	57,30%	485.036	16,58%	1,34%	14,10%	8,16%	85,90%	16.460	2.943	13.517

Fonte: Bacen/Decad, CBIC

Rentabilidade do mercado brasileiro de imóveis comerciais

O IGMI-C é um índice de rentabilidade do mercado brasileiro de imóveis comerciais – seu objetivo é retratar a evolução da valorização dos preços e dos rendimentos do segmento de imóveis comerciais em todo o Brasil. Seu crescimento no 3° trimestre de 2014 foi de 15,4% em relação ao mesmo período do ano anterior.

		Índice geral do mercado imobiliário brasileiro - Comercial											
		Total				Capital				Renda			
		Índice (base 1°tri/ 2000 = 100)	Variação (%)			Índice (base 1°tri/ 2000 = 100)	Variação (%)			Índice (base 1°tri/ 2000 = 100)	Variação (%)		
Período			No trimestre	No ano	Em 12 meses		No trimestre	No ano	Em 12 meses		No trimestre	No ano	Em 12 meses
2002	4	162,71	3,29	16,48	16,48	127,93	1,17	5,84	5,84	127,87	2,12	10,20	10,20
2003	1	172,26	5,87	5,87	18,65	133,03	3,99	3,99	8,60	130,27	1,88	1,88	9,45
	2	180,39	4,72	10,87	19,18	135,71	2,01	6,09	9,24	133,79	2,71	4,64	9,30
	3	186,86	3,59	14,84	18,62	138,11	1,77	7,96	9,23	136,23	1,82	6,54	8,80
	4	193,23	3,41	18,76	18,76	140,82	1,96	10,08	10,08	138,20	1,44	8,08	8,08
2004	1	201,32	4,19	4,19	16,87	144,32	2,49	2,49	8,49	140,55	1,70	1,70	7,89
	2	208,50	3,56	7,90	15,58	146,19	1,29	3,81	7,72	143,74	2,27	4,01	7,43
	3	213,52	2,41	10,50	14,26	147,39	0,82	4,67	6,72	146,02	1,58	5,66	7,18
	4	218,62	2,39	13,14	13,14	148,83	0,97	5,69	5,69	148,09	1,42	7,15	7,15
2005	1	223,55	2,26	2,26	11,04	150,47	1,10	1,10	4,26	149,79	1,15	1,15	6,58
	2	231,19	3,42	5,75	10,89	152,25	1,18	2,30	4,14	153,15	2,24	3,42	6,54
	3	239,23	3,47	9,43	12,04	154,86	1,72	4,06	5,07	155,84	1,76	5,23	6,72
	4	245,11	2,46	12,12	12,12	156,79	1,25	5,35	5,35	157,72	1,21	6,51	6,51
2006	1	254,73	3,93	3,93	13,95	160,96	2,66	2,66	6,97	159,73	1,27	1,27	6,63
	2	266,87	4,76	8,88	15,43	164,89	2,44	5,16	8,30	163,44	2,32	3,62	6,72
	3	275,79	3,34	12,52	15,28	167,59	1,64	6,88	8,22	166,22	1,70	5,39	6,66
	4	285,60	3,56	16,52	16,52	169,81	1,33	8,30	8,30	169,93	2,23	7,74	7,74
2007	1	297,88	4,30	4,30	16,94	174,82	2,95	2,95	8,61	172,22	1,35	1,35	7,82
	2	311,55	4,59	9,08	16,74	178,45	2,07	5,09	8,22	176,55	2,52	3,90	8,03
	3	326,45	4,79	14,30	18,37	183,11	2,61	7,83	9,26	180,39	2,17	6,15	8,52
	4	343,62	5,26	20,32	20,32	187,88	2,61	10,64	10,64	185,18	2,65	8,97	8,97
2008	1	371,69	8,17	8,17	24,78	196,61	4,64	4,64	12,46	191,70	3,52	3,52	11,31
	2	394,70	6,19	14,86	26,69	202,37	2,93	7,71	13,41	197,94	3,25	6,89	12,11
	3	416,59	5,55	21,23	27,61	206,91	2,24	10,13	13,00	204,49	3,31	10,43	13,36
	4	443,58	6,48	29,09	29,09	212,69	2,79	13,20	13,20	212,02	3,69	14,50	14,50
2009	1	481,10	8,46	8,46	29,43	223,33	5,00	5,00	13,59	219,35	3,46	3,46	14,42
	2	513,30	6,69	15,72	30,05	230,70	3,30	8,47	14,00	226,79	3,39	6,96	14,57
	3	538,21	4,85	21,33	29,19	234,83	1,79	10,41	13,49	233,74	3,06	10,24	14,31
	4	568,49	5,63	28,16	28,16	240,13	2,26	12,90	12,90	241,61	3,37	13,95	13,95
2010	1	605,38	6,49	6,49	25,83	248,30	3,40	3,40	11,18	249,07	3,09	3,09	13,55
	2	640,38	5,78	12,65	24,76	254,97	2,69	6,18	10,52	256,78	3,09	6,28	13,22
	3	675,01	5,41	18,74	25,42	260,87	2,31	8,64	11,09	264,72	3,09	9,57	13,26
	4	713,45	5,69	25,50	25,50	265,93	1,94	10,74	10,74	274,66	3,75	13,68	13,68
2011	1	748,68	4,94	4,94	23,67	270,61	1,76	1,76	8,99	283,39	3,18	3,18	13,78
	2	780,81	4,29	9,44	21,93	274,53	1,45	3,24	7,67	291,45	2,84	6,11	13,50
	3	809,99	3,74	13,53	20,00	277,18	0,96	4,23	6,25	299,53	2,77	9,05	13,15
	4	842,12	3,97	18,04	18,04	280,71	1,27	5,56	5,56	307,60	2,69	11,99	11,99
2012	1	878,79	4,35	4,35	17,38	285,25	1,62	1,62	5,41	316,02	2,74	2,74	11,51
	2	910,98	3,66	8,18	16,67	288,71	1,21	2,85	5,16	323,76	2,45	5,25	11,09
	3	946,61	3,91	12,41	16,87	293,00	1,49	4,38	5,71	331,60	2,42	7,80	10,71
	4	991,02	4,69	17,68	17,68	298,92	2,02	6,49	6,49	340,46	2,67	10,68	10,68
2013	1	1.037,18	4,66	4,66	18,02	305,38	2,16	2,16	7,06	348,97	2,50	2,50	10,43
	2	1.081,88	4,31	9,17	18,76	311,69	2,07	4,27	7,96	356,80	2,24	4,80	10,20
	3	1.126,83	4,15	13,70	19,04	317,48	1,86	6,21	8,35	365,00	2,30	7,21	10,07
	4	1.171,54	3,97	18,22	18,22	322,32	1,52	7,83	7,83	373,91	2,44	9,83	9,83
2014	1	1.214,21	3,64	3,64	17,07	326,12	1,18	1,18	6,79	383,12	2,46	2,46	9,79
	2	1.257,80	3,59	7,36	16,26	330,70	1,40	2,60	6,10	391,50	2,19	4,70	9,73
	3	1.299,90	3,35	10,96	15,36	334,40	1,12	3,75	5,33	400,20	2,22	7,03	9,65

O IGMI-C é um índice de rentabilidade do mercado brasileiro de imóveis comerciais, cujo objetivo é retratar a evolução da valorização dos preços e dos rendimentos do segmento de imóveis comerciais em todo o Brasil.
Fonte: FGV

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo

O Custo Unitário Básico (CUB) representa o custo por metro quadrado de construção residencial do projeto-padrão R8-N, calculado de acordo com NBR 12721/2006. Nos últimos 12 meses, o Custo Global subiu 6,40%.

		Custo da construção residencial no Estado de São Paulo - Padrão R8-N											
		Global				Mão-de-obra				Material			
		Índice (Base Fev/ 07 = 100)	Variação (%)			Índice (base Fev/ 07 = 100)	Variação (%)			Índice (base Fev/ 07 = 100)	Variação (%)		
Período			No mês	No ano	Em 12 meses		No mês	No ano	Em 12 meses		No mês	No ano	Em 12 meses
2011	Abr	130,81	0,22	0,76	5,59	137,68	0,04	0,55	7,95	123,35	0,46	1,05	2,83
	Mai	135,17	3,33	4,12	6,53	145,64	5,78	6,36	10,07	123,58	0,19	1,24	2,11
	Jun	136,87	1,26	5,43	5,70	148,36	1,87	8,35	8,42	124,20	0,50	1,74	2,20
	Jul	136,95	0,06	5,49	5,20	148,45	0,06	8,41	8,48	124,30	0,08	1,83	1,11
	Ago	137,04	0,07	5,56	5,13	148,45	0,00	8,41	8,41	124,38	0,06	1,89	0,96
	Set	137,23	0,14	5,71	5,43	148,65	0,13	8,56	8,56	124,57	0,15	2,05	1,45
	Out	137,30	0,05	5,76	5,62	148,65	0,00	8,56	8,56	124,73	0,13	2,18	1,86
	Nov	137,40	0,07	5,84	5,84	148,84	0,13	8,70	8,70	124,75	0,02	2,20	2,19
	Dez	137,42	0,01	5,85	5,85	148,93	0,06	8,76	8,76	124,69	-0,05	2,15	2,15
2012	Jan	137,55	0,10	0,10	5,66	149,02	0,06	0,06	8,40	124,86	0,14	0,14	2,15
	Fev	138,04	0,35	0,45	5,87	149,62	0,40	0,46	8,83	125,26	0,32	0,46	2,10
	Mar	138,59	0,40	0,85	6,18	150,18	0,37	0,84	9,13	125,82	0,45	0,91	2,47
	Abr	138,79	0,14	1,00	6,10	150,18	0,00	0,84	9,08	126,24	0,33	1,24	2,34
	Mai	143,34	3,28	4,31	6,04	158,01	5,21	6,10	8,49	127,25	0,80	2,05	2,97
	Jun	145,82	1,73	6,11	6,54	162,44	2,81	9,07	9,49	127,45	0,16	2,21	2,60
	Jul	146,52	0,48	6,62	6,99	163,33	0,55	9,67	10,02	128,00	0,43	2,65	2,98
	Ago	146,72	0,14	6,77	7,06	163,33	0,00	9,67	10,02	128,43	0,34	3,00	3,26
	Set	146,83	0,07	6,85	7,00	163,26	-0,04	9,62	9,83	128,74	0,24	3,25	3,35
	Out	147,12	0,20	7,06	7,15	163,44	0,11	9,74	9,95	128,16	-0,45	2,78	2,75
	Nov	147,39	0,18	7,26	7,27	163,90	0,28	10,05	10,12	129,20	0,81	3,62	3,57
	Dez	147,44	0,03	7,29	7,29	163,90	0,00	10,05	10,05	129,31	0,09	3,71	3,71
2013	Jan	147,43	-0,01	-0,01	7,18	163,90	0,00	0,00	9,98	129,29	-0,02	-0,02	3,54
	Fev	147,42	0,00	-0,01	6,80	163,90	0,00	0,00	9,54	129,27	-0,02	-0,03	3,20
	Mar	147,77	0,24	0,23	6,63	164,36	0,28	0,28	9,44	129,52	0,19	0,16	2,94
	Abr	148,03	0,18	0,40	6,66	164,52	0,10	0,38	9,55	129,91	0,30	0,46	2,91
	Mai	154,60	4,44	4,86	7,86	176,53	7,30	7,71	11,72	130,39	0,37	0,84	2,47
	Jun	156,76	1,39	6,32	7,50	180,00	1,97	9,82	10,81	130,82	0,33	1,17	2,64
	Jul	157,25	0,32	6,66	7,33	180,72	0,40	10,26	10,65	131,11	0,22	1,39	2,43
	Ago	157,51	0,16	6,83	7,35	180,84	0,07	10,34	10,72	131,51	0,31	1,70	2,40
	Set	157,70	0,12	6,96	7,40	180,95	0,06	10,40	10,84	131,78	0,21	1,91	2,36
	Out	157,97	0,17	7,14	7,37	181,07	0,07	10,48	10,79	132,21	0,33	2,24	3,16
	Nov	158,12	0,09	7,24	7,28	181,07	0,00	10,48	10,48	132,53	0,24	2,49	2,58
	Dez	158,21	0,06	7,30	7,30	181,23	0,09	10,57	10,57	132,56	0,02	2,51	2,51
2014	Jan	158,28	0,05	0,05	7,36	181,28	0,03	0,03	10,60	132,61	0,04	0,04	2,57
	Fev	158,65	0,23	0,28	7,61	181,71	0,24	0,27	10,87	132,93	0,24	0,28	2,83
	Mar	158,77	0,08	0,36	7,44	181,91	0,11	0,38	10,68	132,97	0,03	0,31	2,67
	Abr	159,02	0,15	0,51	7,42	181,96	0,03	0,41	10,60	133,44	0,35	0,66	2,72
	Mai	161,74	1,71	2,23	4,62	185,90	2,16	2,58	5,31	134,74	0,97	1,64	3,33
	Jun	166,21	2,77	5,06	6,03	193,59	4,14	6,82	7,55	135,52	0,58	2,23	3,59
	Jul	167,19	0,59	5,68	6,32	194,79	0,62	7,48	7,79	136,30	0,57	2,82	3,96
	Ago	167,97	0,47	6,17	6,65	196,02	0,63	8,16	8,40	136,61	0,23	3,06	3,88
	Set	167,99	0,01	6,18	6,52	196,02	0,00	8,16	8,33	136,50	-0,08	2,98	3,58
	Out	168,19	0,12	6,31	6,48	196,43	0,21	8,39	8,48	136,39	-0,09	2,89	3,16
	Nov	168,23	0,02	6,34	6,40	196,43	0,00	8,39	8,48	136,46	0,05	2,94	2,97
	Ago	167,97	0,47	6,17	6,65	196,02	0,63	8,16	8,40	136,61	0,23	3,06	3,88
	Set	167,99	0,01	6,18	6,52	196,02	0,00	8,16	8,33	136,50	-0,08	2,98	3,58
	Out	168,19	0,12	6,31	6,48	196,43	0,21	8,39	8,48	136,39	-0,09	2,89	3,16
	Nov	168,23	0,02	6,34	6,40	196,43	0,00	8,39	8,48	136,46	0,05	2,94	2,97

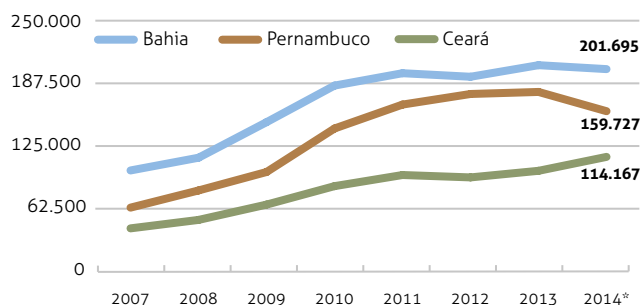
(*) Valor referente ao último mês do período.
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV

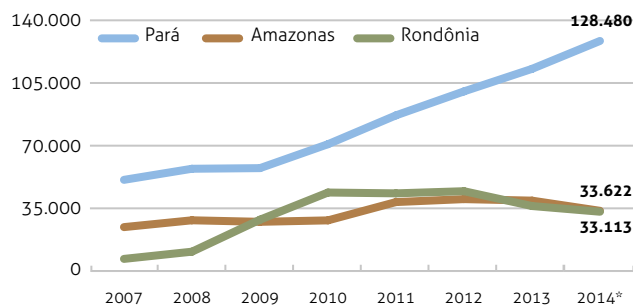
Preços de materiais de construção no Estado de São Paulo*

Novembro de 2014 – Ordem decrescente de variação percentual em 12 meses					
			Variação (%)		
Material	**Unidade**	**Preço**	**Mês**	**Ano**	**12 Meses**
Alimentação tipo marmitex nº 8	unidade	9,51	-	14,17	14,99
Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m²	10,44	-	9,55	10,24
Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	20,61	0,15	8,47	9,16
Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m²	15,12	-	7,69	7,69
Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	88,29	0,10	5,85	5,89
Brita 2	m³	72,90	0,16	5,42	5,42
Chapa compensado plastificado 18mm	m²	28,86	0,21	5,25	5,25
Disjuntor tripolar 70 A	unidade	62,56	-	5,00	5,25
Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	42,92	0,07	5,09	5,09
Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	169,47	-	4,75	5,05
Emulsão asfáltica c/elastômero p/imperm.	kg	6,92	0,29	4,06	4,22
Tubo PVC-R rígido p/ esgoto Ø 150 mm	m	23,20	0,13	4,22	4,08
IGP-M -Novembro/2014	Índice	554,77	0,98	3,05	3,66
Locação de betoneira elétrica 320 l	R$/mês	196,37	0,01	3,45	3,45
Registro de pressão cromado Ø=1,27cm	unidade	58,82	(0,08)	3,30	3,30
Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	3,59	-	3,16	3,16
CUB- Materiais	R$/m²	445,89	0,06	2,95	2,97
Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	281,71	-	2,67	2,67
Placa cerâmica (azulejo) 15x15cm 1ª linha PEI II	m²	16,40	0,12	2,37	2,37
Esquadrias correr 4 folhas al. 2,0x1,4m	m²	303,95	0,17	1,92	2,02
Fio cobre antichama isol. 750 V 2,5 mm²	rolo	71,23	-	1,68	1,74
Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	1,91	-	1,60	1,60
Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	442,70	1,06	1,47	1,44
Janela de correr 2 folhas 1,2x1,2 m	m²	258,36	(0,00)	1,40	1,40
Concreto FCK=25 MPa	m³	249,87	0,06	1,12	1,02
Areia média lavada	m³	65,87	(0,14)	0,87	0,87
Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m²	53,35	0,17	0,87	0,87
Tinta látex branca PVA	lata	162,00	-	0,49	0,78
Fechadura, tráfego moderado acab. cromo	unidade	40,04	(0,02)	(1,16)	(1,38)

(*) Preços médios informados pelas construtoras
Fonte: Secon/SindusCon-SP

Emprego da construção nos Estados

Em outubro, o setor da construção empregou 3,49 milhões de pessoas. Nas regiões Norte e Nordeste, os Estados do Pará e Ceará se destacam com as maiores taxas de crescimento no ano. Em contraste, Rondônia sofreu a maior redução, de 17,13% em relação ao mesmo mês do ano anterior.

Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE * Outubro

Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE * Outubro

Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE * Outubro

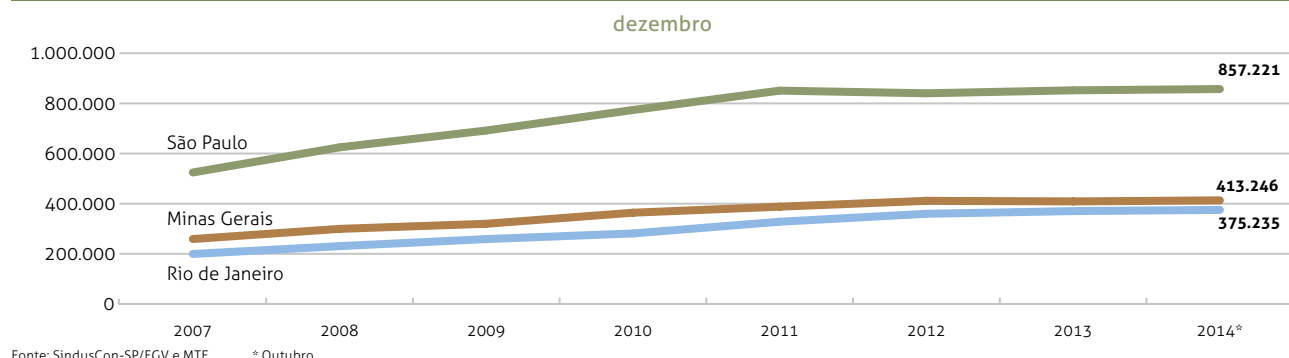
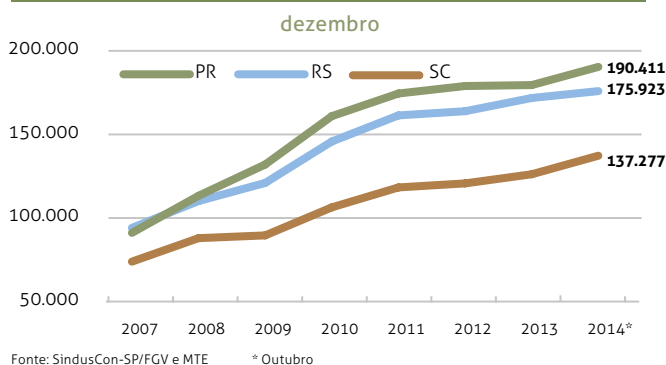
		Região Norte							Região Nordeste								
Período		Rondônia	Acre	Amazonas	Roraima	Pará	Amapá	Tocantins	Maranhão	Piauí	Ceará	Rio Grande do Norte	Paraíba	Pernambuco	Alagoas	Sergipe	Bahia
2013	**Jul**	43.034	8.822	41.276	4.087	108.456	9.261	15.622	60.075	37.615	99.985	50.869	47.244	173.468	35.996	33.025	205.410
	Ago	42.803	8.866	41.265	4.171	109.579	9.363	15.535	61.074	37.692	100.325	50.723	47.504	175.401	36.007	32.684	206.602
	Set	42.233	8.995	40.730	4.185	114.774	9.564	15.548	62.733	37.562	101.883	51.586	47.550	178.656	36.614	33.291	210.265
	Out	41.021	9.080	40.919	4.136	116.531	9.621	15.520	64.416	38.320	102.689	51.221	47.481	177.711	37.829	33.369	207.383
	Nov	38.473	9.220	40.306	4.000	115.879	9.101	14.902	65.073	37.437	103.782	51.732	47.964	178.726	37.758	33.517	209.605
	Dez	36.297	8.807	39.305	4.052	112.883	8.614	14.050	62.869	36.556	102.701	50.821	48.004	177.374	36.953	32.394	205.370
2014	**Jan**	35.883	8.831	37.920	4.113	111.181	8.581	14.107	61.391	36.777	103.743	52.124	48.785	177.747	37.372	33.339	206.769
	Fev	35.244	8.921	37.474	4.282	109.174	8.391	14.233	59.962	36.960	107.623	53.058	49.198	178.065	37.897	33.829	207.045
	Mar	35.782	8.652	36.615	4.417	109.548	8.199	14.185	58.116	36.873	106.779	53.218	49.162	176.742	37.651	34.015	207.442
	Abr	35.699	8.556	35.336	4.412	112.523	8.017	14.453	57.623	36.895	107.503	53.540	49.575	173.513	38.319	34.162	204.911
	Mai	37.050	8.678	34.635	4.391	117.652	7.750	15.431	57.694	37.193	108.822	52.668	50.275	169.574	37.409	34.263	204.112
	Jun	37.102	8.864	34.271	4.487	123.228	7.680	16.101	58.542	36.807	107.958	51.470	50.414	167.338	36.936	34.170	200.868
	Jul	37.072	9.228	33.540	4.410	128.070	7.878	16.754	61.268	36.882	108.908	50.335	50.625	164.523	36.872	33.896	202.277
	Ago	36.410	9.248	33.349	4.572	129.229	7.851	17.218	63.136	36.581	111.351	49.708	50.502	163.694	37.036	33.839	204.413
	Set	34.776	9.109	33.651	4.515	131.468	7.749	17.120	64.598	35.423	113.645	51.019	50.832	163.446	37.254	33.464	206.677
	Out	33.622	8.796	33.113	4.374	128.480	7.716	16.528	61.656	36.438	114.167	50.778	50.392	159.727	37.693	33.150	201.695

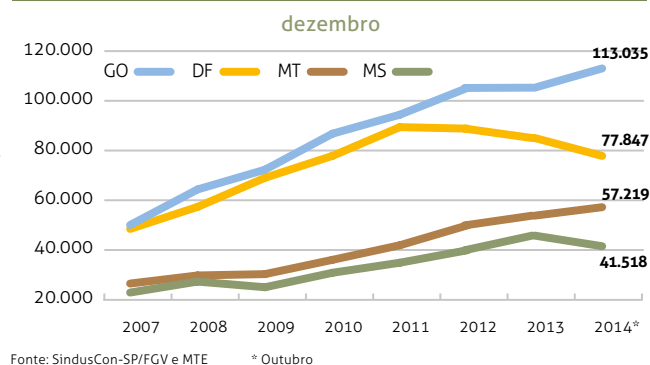
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

Emprego da construção nos Estados

A região Sudeste, que compreende 49,24% do total de empregados com carteira na construção, registrou queda de 0,63% no acumulado do ano até outubro. No mesmo período, a região Sul apresentou crescimento de 3,42%.

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO SUDESTE

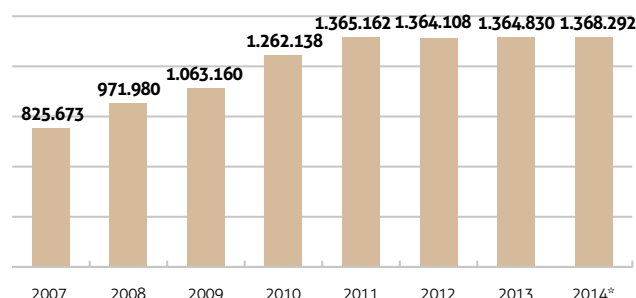
Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE * Outubro

EMPREGO NA REGIÃO SUL

EMPREGO NA REGIÃO CENTRO-OESTE

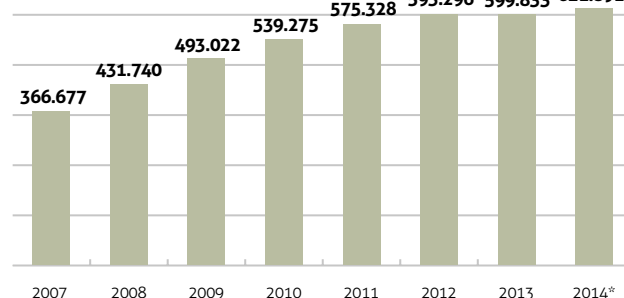
Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE * Outubro

Período		Região Sudeste				Região Sul			Região Centro-Oeste			
		Minas Gerais	Espírito Santo	Rio de Janeiro	São Paulo	Paraná	Santa Catarina	Rio Grande do Sul	Mato Grosso do Sul	Mato Grosso	Goiás	Distrito Federal
2013	Jul	430.925	74.868	373.778	872.734	185.737	130.298	173.561	41.987	55.543	115.626	90.615
	Ago	430.240	75.891	375.609	876.271	186.692	131.343	174.214	43.813	56.433	115.494	90.217
	Set	435.361	76.514	377.819	882.036	187.593	131.618	175.821	44.866	57.915	116.471	89.727
	Out	435.455	76.218	377.948	878.588	186.218	131.768	176.434	46.392	58.430	115.554	89.263
	Nov	425.137	75.464	373.651	871.973	184.944	130.944	175.285	46.878	57.363	111.744	87.989
	Dez	409.007	73.525	370.481	852.206	179.538	126.178	171.808	45.874	53.808	105.287	85.043
2014	Jan	415.092	74.445	371.798	868.092	184.148	130.013	174.936	45.660	55.649	106.937	85.397
	Fev	417.303	74.727	378.306	874.252	187.956	132.454	177.604	46.587	55.973	108.546	86.644
	Mar	415.736	75.023	377.330	875.444	187.543	133.522	178.907	45.913	55.912	108.002	87.381
	Abr	412.924	74.337	378.021	878.694	187.947	136.007	180.168	44.099	57.499	110.959	87.464
	Mai	414.563	73.732	378.714	872.389	191.668	136.533	179.077	43.332	58.220	113.376	85.835
	Jun	413.683	73.709	377.591	867.264	190.809	136.625	177.724	42.929	58.360	114.363	83.158
	Jul	414.042	73.222	375.374	867.558	191.000	137.154	176.733	43.257	58.589	114.389	81.574
	Ago	413.267	73.479	376.467	864.723	191.110	138.016	175.739	44.114	58.332	114.451	80.546
	Set	414.743	73.925	377.090	864.488	192.302	137.991	176.796	44.060	57.668	114.664	79.923
	Out	413.246	72.667	375.235	857.221	190.411	137.277	175.923	41.518	57.219	113.035	77.847

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

Emprego da construção brasileira por segmento

O emprego no segmento de Edificações, que representa 39,2% do emprego no setor da Construção, registrou queda de 3,15% em outubro em relação a outubro de 2013. A infraestrutura, que em 2014 emprega 17,6% dos empregados, teve queda de 2,89% na mesma comparação.

EMPREGO NO BRASIL - EDIFICAÇÕES

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Outubro

EMPREGO NO BRASIL - INFRAESTRUTURA

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Outubro

EMPREGO NO BRASIL - INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Outubro

EMPREGO NO BRASIL - ENGENHARIA E ARQUITETURA

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Outubro

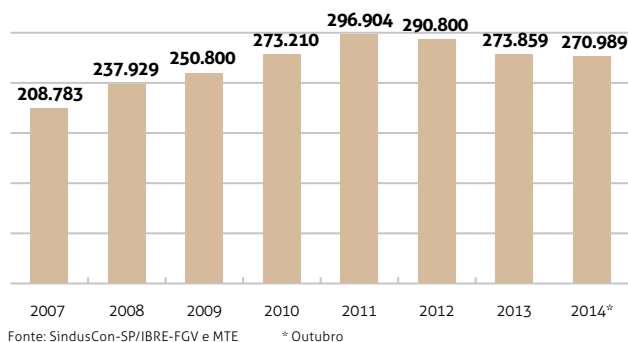
		Obras						Serviços				
Período		Preparação de terreno	Edificações	Infra-Estrutura	Obras de instalação	Obras de acabamento	Total	Incorporação de imóveis	Engenharia e Arquitetura	Outros serviços	Total	Total
2013	Jul	141.557	1.395.790	619.776	430.089	182.794	2.770.006	281.218	299.328	169.365	749.911	3.519.917
	Ago	142.662	1.402.181	619.796	430.602	183.674	2.778.915	283.263	302.012	171.621	756.896	3.535.811
	Set	144.386	1.413.763	628.899	435.907	184.065	2.807.020	284.312	307.283	173.295	764.890	3.571.910
	Out	143.994	1.412.725	631.163	431.797	184.639	2.804.318	282.917	308.435	173.845	765.197	3.569.515
	Nov	142.450	1.403.092	617.799	427.579	182.997	2.773.917	282.292	310.162	172.476	764.930	3.538.847
	Dez	137.391	1.364.830	598.833	419.837	178.592	2.699.483	275.661	306.503	168.158	750.322	3.449.805
2014	Jan	137.998	1.384.942	604.406	423.885	182.381	2.733.612	277.666	307.465	172.087	757.218	3.490.830
	Fev	139.669	1.400.661	609.429	423.654	183.686	2.757.099	280.931	310.023	173.655	764.609	3.521.708
	Mar	140.195	1.391.864	614.545	426.355	182.739	2.755.698	279.839	309.747	172.825	762.411	3.518.109
	Abr	141.285	1.391.253	619.558	422.287	184.078	2.758.461	280.837	309.479	174.379	764.695	3.523.156
	Mai	142.898	1.388.119	625.384	419.602	184.730	2.760.733	281.183	308.321	174.799	764.303	3.525.036
	Jun	142.902	1.379.778	624.963	416.895	184.575	2.749.113	281.301	308.019	174.018	763.338	3.512.451
	Jul	144.317	1.380.873	625.376	416.244	184.920	2.751.730	281.040	308.246	174.414	763.700	3.515.430
	Ago	145.258	1.381.232	624.628	416.254	185.282	2.752.654	281.484	308.514	175.729	765.727	3.518.381
	Set	146.644	1.382.337	625.827	419.408	186.032	2.760.248	282.438	309.138	176.572	768.148	3.528.396
	Out	145.747	1.368.292	612.891	414.265	186.020	2.727.215	279.944	306.716	176.049	762.709	3.489.924

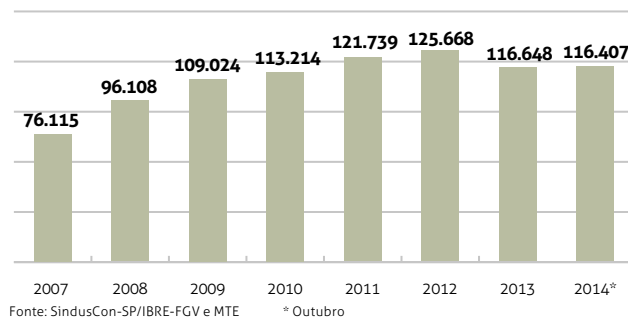
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

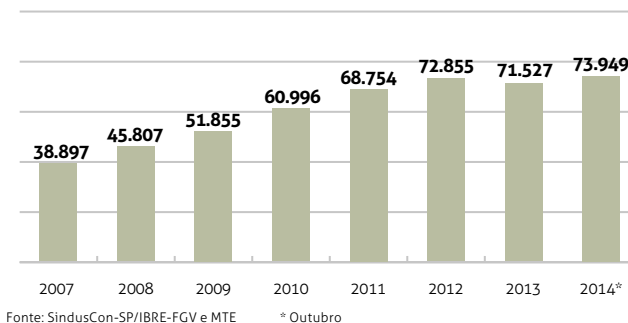
Emprego da construção paulista por segmento

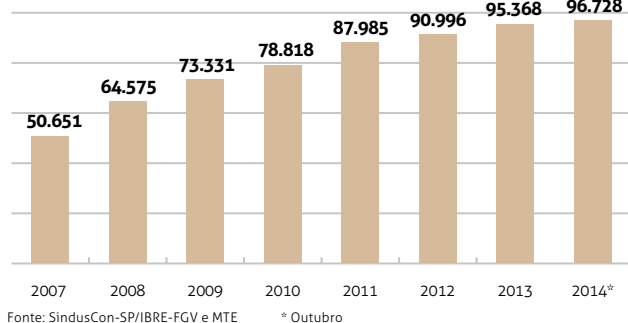
No Estado de São Paulo, o emprego na construção registra queda de 0,19 no acumulado do ano.

EMPREGO EM SÃO PAULO - EDIFICAÇÕES

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE * Outubro

EMPREGO EM SÃO PAULO - INFRAESTRUTURA

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE * Outubro

EMPREGO EM SÃO PAULO - INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE * Outubro

EMPREGO EM SÃO PAULO - ENGENHARIA E ARQUITETURA

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE * Outubro

Período		Obras						Serviços				Total
		Preparação de terreno	Edificações	Infraes-trutura	Obras de instalação	Obras de acabamento	Total	Incorporação de imóveis	Engenharia e Arquitetura	Outros serviços	Total	
2013	Jul	38.456	287.673	118.185	132.779	76.806	653.899	72.407	91.017	55.411	218.835	872.734
	Ago	38.802	288.619	118.016	133.385	77.172	655.994	72.639	91.869	55.769	220.277	876.271
	Set	39.255	289.444	118.137	135.236	76.829	658.901	72.901	94.038	56.196	223.135	882.036
	Out	39.026	287.035	118.043	134.250	76.459	654.813	72.601	95.069	56.105	223.775	878.588
	Nov	38.877	282.505	118.524	133.143	75.627	648.676	72.424	95.916	54.957	223.297	871.973
	Dez	38.075	273.859	116.648	129.715	73.727	632.024	71.527	95.368	53.287	220.182	852.206
2014	Jan	38.676	279.160	118.727	132.478	76.277	645.318	72.027	96.189	54.558	222.774	868.092
	Fev	39.166	281.185	118.538	133.751	76.036	648.676	73.027	97.033	55.516	225.576	874.252
	Mar	38.966	280.479	120.122	134.565	75.789	649.921	73.273	97.429	54.821	225.523	875.444
	Abr	39.223	281.758	120.045	134.339	76.731	652.096	73.927	97.332	55.339	226.598	878.694
	Mai	38.956	278.645	119.677	132.562	76.730	646.570	74.089	96.473	55.257	225.819	872.389
	Jun	38.406	276.448	119.531	130.660	76.292	641.337	74.108	96.850	54.969	225.927	867.264
	Jul	38.351	276.564	118.805	131.358	76.579	641.657	73.947	96.866	55.088	225.901	867.558
	Ago	38.157	274.797	118.605	130.506	76.050	638.115	74.120	97.186	55.302	226.608	864.723
	Set	37.989	273.863	117.814	131.179	76.490	637.335	74.404	97.519	55.230	227.153	864.488
	Out	37.966	270.989	116.407	129.325	76.735	631.422	73.949	96.728	55.122	225.799	857.221

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE